



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA N. 31 DEL 23/02/2016

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE RELATIVE AL COMP 102 SUB B (ZONA F3/F6), SISTEMA AMBIENTALE SAN GIULIANO TERME-ADOZIONE

L'anno il giorno ventitre del mese di Febbraio alle ore 15.00 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:

			Pres.
1	DI MAIO SERGIO	SINDACO	S
2	MARCHETTI FRANCO	VICESINDACO	S
3	BECUZZI MAURO	Assessore	S
4	BIANCHI BANDINELLI PAPARONI MARIA ELENA	Assessore	S
5	GUELFY CARLO	Assessore	N

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, BERTOCCHI STEFANO, con funzioni di verbalizzante.

Presiede il Sig. DI MAIO SERGIO, 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:

- in data 07.07.2000 il Comune di San Giuliano Terme ha approvato con deliberazione consiliare n. 65, 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., Regolamento Urbanistico che 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 25.07.2012 il Consiglio Comunale ha approvato con delibera n. 60, esecutiva dalla data del 11.08.2012, la "Variante Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55 com. 5-6 LRT 1/2005 e smi," confermando pertanto le previsioni sottoposte a pianificazione attuativa e quelle oggetto di vincolo preordinato all'esproprio;
- in data 22.11.2014 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la variante al Regolamento Urbanistico relativa alla zona a destinazione sportiva F2 del capoluogo, per realizzazione di un polo territoriale a carattere socio-sanitario e sportivo e delle opere pubbliche ad esso collegate;
- in data 09.07.2015, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato l'aggiornamento degli elaborati costituenti il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico a seguito degli atti approvati e correzioni cartografiche entro il 31.05.2015.

Premesso altresì che in data 19.02.2015, con delibera della Giunta Comunale di Pisa n. 61, esecutiva ai sensi di legge, è stato integrato l'Avvio del Procedimento per la formazione del Piano Strutturale dell'Area Pisana per i Comuni di Calci, Cascina, Pisa, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano, precedentemente avviato in data 10.06.2010 con delibera della Giunta Comunale di Pisa n. 4.

Visto:

- la Scheda Norma del comparto 102 sub a) - b) del Sistema Ambientale località San Giuliano Terme (Allegato 1 al Regolamento Urbanistico) che disciplina gli interventi finalizzati alla realizzazione di un Polo Territoriale a carattere socio-sanitario e sportivo e delle opere pubbliche collegate, nonché l'attuazione tramite Piano Attuativo.
- il subcomparto b) in oggetto, interno al comp 102 del Sistema Ambientale, ricadente in parte zona omogenea F3 "Aree per servizi pubblici di interesse generale (strutture scolastiche, attrezzature amministrative, culturali, socio-sanitarie)" e in parte in zona omogenea F6 "Parchi ed ambiti di riqualificazione ambientale" (art. 24 delle N.T.A del R.U.) e la specifica disciplina;
- gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica, svolta ai sensi dell'art. 23 della L.R.Toscana n° 10/2010, (avvio con delibera di G.C. n °201 del 27.08.2013) finalizzata al procedimento di "Variante al Regolamento Urbanistico relativa alla zona a destinazione sportiva F2 del CAPOLUOGO, per realizzazione di polo territoriale a carattere socio-sanitario e sportivo e delle opere pubbliche collegate" così come richiamati al punto 7) della Scheda Norma - Condizioni alla trasformazione.

Visto altresì:

- l'atto istitutivo del Consorzio "Società della Salute Zona Pisana" (LR n. 40/05 e smi), ai rogiti del Segretario del Comune di Pisa, Dr. ssa Angela Nobile, sottoscritto in data 27.01.2010, rep n. 55328, fasc. n. 218;
- l'Accordo di Programma Società della Salute Zona Pisana - ASL di Pisa, Comune di Vecchiano e Comune di San Giuliano Terme, approvato con delibera di CC n. 19 del 22.03.2012, che per il territorio di San Giuliano Terme prevede la seguente riorganizzazione dei servizi sanitari:
 - ampliamento del presidio distrettuale del capoluogo;
 - alienazione dell'immobile di Madonna dell'Acqua sede di RSA e realizzazione di una nuova RSA nel territorio comunale;
- la delibera di Giunta Comunale n. 114 del 24.06.2015 relativa alla presa d'atto del progetto Guida al Piano Attuativo per l'attuazione del comp. 102 del Sistema Ambientale, località San Giuliano Terme;
- la deliberazione n. 20 del 29.06.2015 della Società della Salute Toscana di presa d'atto della delibera di cui sopra e con la quale viene autorizzata la realizzazione di una nuova RSA.

Preso atto:

- della proposta di Piano Particolareggiato relativo all'attuazione del sub b) del comparto 102 del Sistema Ambientale, presentata in data 11.08.2015 con prot. n. 29616, e successive modifiche ed integrazioni, dal Consorzio "Casa della Salute", con sede in Pontedera, piazza Nilde Iotti n. 13/10, nella persona di Macaluso Carlo, Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante del Consorzio, proprietaria degli immobili ricompresi dal comparto e identificati al Catasto Terreni come segue:
 - foglio 56 particelle 299, 301 e 303.

-che il Progetto presentato, in coerenza con quanto disciplinato dalla Scheda Norma di comparto e nello specifico per il sub b) prevede:

realizzazione di un polo della salute, complesso socio-sanitario e strutture integrate, quali:

- *Residenza Sanitaria Assistita;*
- *Ospedale di Comunità*
- *Centro riabilitazione motoria e funzionale*
- *Poliambulatori*
- *Unità complesse cure primarie*
- *SUAP Unità di accoglienza permanenti*

realizzazione di opere di urbanizzazione, interne al comparto:

- *viabilità e parcheggio pubblico*
- *circuito ciclopedonale*
- *parco urbano*

realizzazione di opere di urbanizzazione, esterne al comparto così come previsto dalla Scheda Norma (punto 7-“condizioni alla trasformazione”):

- *rotatoria in entrata al comparto;*
- *regolarizzazione intersezione in adeguamento al semaforo esistente su via Del Brennero*
- *circuito ciclopedonale*

in parte su aree di proprietà comunale identificate al Catasto Terreni come segue:

- fg 56 part. 118 e 10

Verificato che il Piano Particolareggiato in oggetto:

- si è formato nel rispetto della vigente LRT 65/2014 e smi
- è conforme al Regolamento Urbanistico vigente;
- ricade all'interno del territorio urbanizzato come definito dall'art. 224.

Visti:

- gli elaborati, costituenti la proposta di Piano Particolareggiato relativi al sub. b), n. 44 elab. tutti depositati in atti presso il Settore II – Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale

- 01/44 Tav. 01 - Inquadramento Urbanistico, estratti Reg. Urb. ed estratto catastale
- 02/44 Tav. 02 - Stato Attuale, inquadramento territoriale 1:5000
- 03/44 Tav. 03 - Stato Attuale, planimetria urbana 1:2000
- 04/44 Tav. 04 - Rilievo Planoaltimetrico 1:500
- 05/44 Tav. 05 - Rilievo Sezioni Ambientali 1:500
- 06/44 Tav. 06 - Vincoli, uso del suolo, impianti tecnologici 1:2000
- 07/44 Tav. 07 - Aree normative e conteggi urbanistici 1:2000
- 08/44 Tav. 08 - Interventi di messa in sicurezza idraulica
- 09/44 Tav. 09 - Stato di Progetto, planimetria urbana 1:2000
- 10/44 Tav. 10 - Stato di Progetto, planimetria generale 1:500
- 11/44 Tav. 11 - Stato di Progetto, planivolumetrico 1:500
- 12/44 Tav. 12 - Profili Ambientali 1:500
- 13/44 Tav. 13 - Progetto del verde 1:500
- 14/44 Tav. 14 - Schema Planimetrico edificio socio-sanitario, piano terra 1:200
- 15/44 Tav. 15 - Schema Planimetrico edificio socio-sanitario, piano primo 1:200
- 16/44 Tav. 16 - Dimensionamento tipo dei locali principali 1:50
- 17/44 Tav. 17 - Sezioni edificio socio-sanitario 1:200
- 18/44 Tav. 18 - Prospetti edificio socio-sanitario 1:200
- 19/44 Allegato URB a Pareri di competenza
- 20/44 Allegato URB b Relazione computo metrico
- 21/44 Allegato URB 01 Urbanizzazioni planimetria generale aree pubbliche, particolare parcheggio pubblico
- 22/44 Allegato URB 02 Urbanizzazioni servizi esistenti 1:500
- 23/44 Allegato URB 03 Urbanizzazione ENEL
- 24/44 Allegato URB 04 Urbanizzazione Gas metano
- 25/44 Allegato URB 05 Illuminazione pubblica
- 26/44 Allegato URB 06 Urbanizzazione Acquedotto
- 27/44 Allegato URB 07 Urbanizzazione Smaltimento acque miste
- 28/44 Allegato URB 08 Urbanizzazione Telecom
- 29/44 Allegato URB 09 Sezione stradale e sottoservizi
- 30/44 Allegato URB 10 Urbanizzazione Rotatoria
- 31/44 Allegato URB 11 Urbanizzazione Progetto strada (via di Giacomo)
- 32/44 Allegato URB 12 Segnaletica orizzontale e verticale
- 33/44 Allegato URB 13 Particolari aree pubbliche
- 34/44 Allegato B - Relazione illustrativa

35/44 Allegato C - Norme Tecniche di Attuazione
36/44 Allegato D - Scheda Norma
37/44 Allegato E - Documentazione fotografica
38/44 Allegato F - Documentazione Catastale e titolo di proprietà
39/44 Allegato G - Analisi agronomica
40/44 Allegato H - Relazione di fattibilità geologica
41/44 Allegato I - Indagine acustica
42/44 Allegato L - Mobilità-studio accessibilità al comparto
43/44 Allegato L1 - Interventi interni all'area in prog. e studio per la riqualificazione dell'intersezione SS 12 e SP del lungo monte Pisano
44/44 Allegato M - Verifica idraulica e grafico di sintesi

- i seguenti documenti, pareri interni degli uffici e contributi, conservati agli atti del Settore II -Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale:

- il parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Arch. Michela Luperini;
- il parere della Conferenza dei Servizi interna del 30.11.2015 con conseguenti prescrizioni.

- i seguenti pareri relativi agli Enti gestori dei sottoservizi interessati, quali:

- parere di Acque spa del 24.11.2015 n. prot. 56327;
- parere Enel, Infrastrutture e reti Zona Livorno-Pisa del 03.11.2015 prot. 0910124;
- parere Toscana Energia Dist/UO Pisa del 7.08.2015 prot. 14746;
- parere Telecom del 22.10.2015 prot. PNL055809

in parte allegati del Piano e in parte depositati in atti del Settore II -Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale.

Preso atto che in data 15.12.2015 è stato formalmente richiesto dal "Consorzio Casa della Salute di San Giuliano Terme il parere al "Consorzio 4 Basso Valdarno" in relazione all'immissione sul fosso Osero delle acque meteoriche e di scarico reflui provenienti dagli immobili e le opere di Piano.

Acquisito il parere favorevole, con prescrizioni, della Provincia di Pisa, Dipartimento del Territorio- Servizio viabilità UO Concessioni, parere del 25.01.2015 prot. n. 20411, in merito al progetto della rotatoria prevista dal Piano Attuativo sulla strada SP 30 denominata Lungomonte Pisano.

Dato atto del deposito delle indagini geologico-tecniche presso la Regione Toscana, Settore Genio Civile Toscana Nord, sede di Lucca, iscrizione nel registro dei depositi n. 2000 del 18.02.2016, come da comunicazione pervenuta per PEC in data 19.02.2016 prot. 6724, 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 s.m.i., e **allegato sub lett. B)** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, nel quale sono contenuti gli obblighi reciproci assunti dalle parti e le modalità di attuazione delle opere e per l'uso pubblico delle aree private.

Dato atto che, secondo quanto disposto dal D. Lgs 42/2004 parte II e parte III e dal PIT approvato in data 27.03.2015 con delibera n. 37, nello specifico dall'Elaborato 8B e relativi allegati, la proposta di adozione del Piano Particolareggiato relativo al comp 102 del SA subcomparto b 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, Titolo IX Capo I
- art. 134 Titolo VI capo II.
- art. 188 Titolo VII capo I

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 la deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 31.07.2013, esecutiva ai sensi di Legge, che ha adottato 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".

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti né indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Visto la Disposizione dirigenziale del 19.01.2016 prot. 2106.

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.

Con voti unanimi, palesemente espressi ai sensi di legge.

DELIBERA

Di ADOTTARE, ai sensi dell'art. 111 della LRT 65/2014 e smi, il Piano Particolareggiato relativo al sub b) del Comparto 102 (Zona F3/F6) Sistema Ambientale, San Giuliano Terme. Piano conforme al Regolamento Urbanistico proposto ai sensi della LR 65/2014 e smi in data 11.08.2015 con prot. n. 29616 e successivamente modificato ed adeguato dalla proprietà richiedente, "Consorzio Casa della Salute".

Di DARE ATTO che il Piano Particolareggiato è composto dai seguenti n. 44 elaborati, tutti depositati in atti presso il Settore II:

- 01/44 Tav. 01 - Inquadramento Urbanistico, estratti Reg. Urb. ed estratto catastale
- 02/44 Tav. 02 - Stato Attuale, inquadramento territoriale 1:5000
- 03/44 Tav. 03 - Stato Attuale, planimetria urbana 1:2000
- 04/44 Tav. 04 - Rilievo Planoaltimetrico 1:500
- 05/44 Tav. 05 - Rilievo Sezioni Ambientali 1:500
- 06/44 Tav. 06 - Vincoli, uso del suolo, impianti tecnologici 1:2000
- 07/44 Tav. 07 - Aree normative e conteggi urbanistici 1:2000
- 08/44 Tav. 08 - Interventi di messa in sicurezza idraulica
- 09/44 Tav. 09 - Stato di Progetto, planimetria urbana 1:2000
- 10/44 Tav. 10 - Stato di Progetto, planimetria generale 1:500
- 11/44 Tav. 11 - Stato di Progetto, planivolumetrico 1:500
- 12/44 Tav. 12 - Profili Ambientali 1:500
- 13/44 Tav. 13 - Progetto del verde 1:500
- 14/44 Tav. 14 - Schema Planimetrico edificio socio-sanitario, piano terra 1:200
- 15/44 Tav. 15 - Schema Planimetrico edificio socio-sanitario, piano primo 1:200
- 16/44 Tav. 16 - Dimensionamento tipo dei locali principali 1:50
- 17/44 Tav. 17 - Sezioni edificio socio-sanitario 1:200
- 18/44 Tav. 18 - Prospetti edificio socio-sanitario 1:200
- 19/44 Allegato URB a Pareri di competenza
- 20/44 Allegato URB b Relazione computo metrico
- 21/44 Allegato URB 01 Urbanizzazioni planimetria generale aree pubbliche, particolare parcheggio pubblico
- 22/44 Allegato URB 02 Urbanizzazioni servizi esistenti 1:500
- 23/44 Allegato URB 03 Urbanizzazione ENEL
- 24/44 Allegato URB 04 Urbanizzazione Gas metano
- 25/44 Allegato URB 05 Illuminazione pubblica
- 26/44 Allegato URB 06 Urbanizzazione Acquedotto
- 27/44 Allegato URB 07 Urbanizzazione Smaltimento acque miste
- 28/44 Allegato URB 08 Urbanizzazione Telecom
- 29/44 Allegato URB 09 Sezione stradale e sottoservizi
- 30/44 Allegato URB 10 Urbanizzazione Rotatoria
- 31/44 Allegato URB 11 Urbanizzazione Progetto strada (via di Giacomo)
- 32/44 Allegato URB 12 Segnaletica orizzontale e verticale
- 33/44 Allegato URB 13 Particolari aree pubbliche
- 34/44 Allegato B - Relazione illustrativa
- 35/44 Allegato C - Norme Tecniche di Attuazione
- 36/44 Allegato D - Scheda Norma
- 37/44 Allegato E - Documentazione fotografica
- 38/44 Allegato F - Documentazione Catastale e titolo di proprietà
- 39/44 Allegato G - Analisi agronomica

40/44 Allegato H - Relazione di fattibilità geologica

41/44 Allegato I - Indagine acustica

42/44 Allegato L - Mobilità-studio accessibilità al comparto

43/44 Allegato L1 - Interventi interni all'area in prog.e studio per la riqualif. dell'intersezione SS 12 e SP del lungo monte Pisano

44/44 Allegato M - Verifica idraulica e grafico di sintesi

DI DARE ATTO che la Scheda Norma 102SA per la parte riferita alla RSA dovrà recepire quanto disposto con deliberazione n. 20 del 29.06.2015 della Società della Salute Toscana con la quale viene autorizzata la realizzazione di una nuova RSA.

DI DARE ATTO che le opere realizzate dal Consorzio Casa della Salute di San Giuliano sono di evidente interesse pubblico, in conformità a quanto disposto dalla LRT 65/2014 e s.m.i e che pertanto il contributo di cui all' art. 183 non è dovuto (nello specifico secondo quanto disposto nell'art. 4 della bozza di Convenzione Allegato sub lett b)

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 IV ed il Settore II, 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 II di:

- approvare il Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 111 comma 5 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.

Inoltre, attesi i motivi di urgenza,

ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000

A voti unanimi, palesemente resi,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE RELATIVE AL COMP 102 sub b (ZONA F3/F6), SISTEMA AMBIENTALE SAN GIULIANO TERME-ADOZIONE

RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DI COERENZA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(redatta ai sensi dell'art. 33 della L.R. Toscana n° 65/2014 e smi)

STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

In data 22.11.2014 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la variante al Regolamento Urbanistico relativa alla modifica parziale della zona omogenea F2 "Aree destinate ad attività sportive e ricreative di iniziativa pubblica e privata convenzionata" del Capoluogo per l'introduzione di funzioni socio-sanitarie e di ricerca legate al sistema sanitario regionale. Contestualmente è stata redatta una specifica Scheda Norma, ad integrazione dell'Allegato 1 del RU) che prevede la realizzazione di un polo territoriale a carattere sportivo e socio sanitario ricomprensivo all'interno anche gli obiettivi dell'Accordo di Programma (art. 15 della L. 241/90 e smi) sottoscritto tra Società della Salute Zona Pisana, Azienda Usl 5 di Pisa, Comune di San Giuliano Terme, Comune di Vecchiano al fine di riorganizzare e migliorare i propri servizi sanitari e sociali.

La Scheda Norma, che prevede l'attuazione tramite Piano Attuativo, disciplina gli interventi e le funzioni ammesse orientando altresì la progettazione alla realizzazione di un sistema interconnesso di tre aree principali destinate a:

- attività sportive, interagenti così il presente complesso sportivo (G. Bui)
- Residenza Sanitaria Assistenziale con servizi socio sanitari e servizi pubblici e di interesse generale
- parco pubblico.

Ai fini di un'organica attuazione di quanto previsto, prioritariamente è imposta la redazione da parte degli attori di un progetto guida relativo all'intero comparto contenente la progettazione complessiva dell'organismo edilizio, del parco territoriale nonché il programma di attuazione dei vari interventi.

La Scheda Norma suddivide il comparto 102 in due sub-comparti funzionali e attuabili separatamente:

sub a

*Aree destinate ad attività sportive e ricreative di iniziativa pubblica e privata convenzionata (F2)
Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale (F6)*

sub b

*Aree per servizi pubblici di interesse generale (strutture scolastiche, attrezzature amministrative, culturali, socio-sanitarie) (F3)
Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale (F6)*

legati da uno schema di relazioni progettuali unico.

In data 24.06.2015 la Giunta Comunale, con delibera n. 114 ha preso atto del progetto Guida al Piano Attuativo relativo all'attuazione del Comp. 102 del Sistema Ambientale, località San Giuliano Terme, per la realizzazione del Polo Territoriale a carattere socio-sanitario e Sportivo e delle opere pubbliche ad esso collegate. Progetto presentato in nome e per conto della proprietà dallo studio Red Box Architetture in data 09.06.2015 con prot. 21339 contenuto all'interno dell'Allegato A) e conservato in atti del Settore II.

PIANO OGGETTO DELLA PRESENTE PROPOSTA PROGETTUALE

In conformità a quanto previsto dalla Scheda Norma, in data 11.08.2015 con prot. n. 29616, e successive modifiche ed integrazioni, è pervenuta la proposta di Piano Particolareggiato relativo all'attuazione del subcomparto b) del comparto 102 del SA, presentata in dal Consorzio "Casa della Salute", con sede in Pontedera, piazza Nilde Iotti n. 13/10, nella persona di Macaluso Carlo, Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante proprietaria degli immobili ricompresi dal comparto e identificati al Catasto Terreni nel foglio 56 particella 299, 301 e 303

Il Piano Particolareggiato persegue i seguenti obiettivi:

- riqualificazione del capoluogo attraverso la dotazione di infrastrutture e servizi
- concretizzazione del programma coordinato tra i Comuni di Vecchiano e San Giuliano
- sviluppo di un complesso di servizi territoriali assistenziali

per una SUL di 6750 mq, e la realizzazione di un nuovo parco urbano.

Pertanto la proposta progettuale, relativa al sub b) consiste in un sistema interconnesso di due aree principali destinate a :

- **localizzazione di:**

OSPEDALE DI COMUNITA'
CENTRO DI RIABILITAZIONE MOTORIA E FUNZIONALE
ACCOGLIENZA PERMANENTE STATI VEGETATIVI
POLIAMBULATORIO
CENTRO RICERCA DISTURBI COSCIENZA
RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE
e servizi pubblici e di interesse generale

- **parco pubblico** di riqualificazione ambientale e paesaggistica

A seguito delle modalità di realizzazione della RSA la scheda Norma dovrà recepire per la parte inerente la citazione all'Accordo di Programma Società della Salute Zona Pisana - ASL di Pisa, Comune di Vecchiano e Comune di San Giuliano Terme, approvato con delibera di CC n. 19 del 22.03.2012 quanto disposto con la deliberazione n. 20 del 29.06.2015 della Società della Salute Toscana con la quale viene autorizzata la realizzazione di una nuova RSA.

Dal punto di vista architettonico il complesso edilizio si presenta come una grande struttura articolata funzionalmente in un corpo a due piani e costituita da due bracci ognuno con diverse peculiarità sia funzionali che strutturali.

Nella progettazione del Parco l'obiettivo perseguito è stato il collegamento sinergico tra gli elementi tipici del paesaggio e gli aspetti ambientali e strutturali locali. Pensando ad una trama vegetativa progressiva e corridoi ecologici il parco comunque manterrà alcune aree agricole da destinare alla coltivazione in pieno campo di specie tipiche della toscana.

L'attuazione dell'intero intervento è prevista attraverso n. 2 UMI (così come individuato negli elaborati grafici) ognuna delle quali fa riferimento a tipologie di utilizzo diverse, all'interno di un disegno unitario:

UMI 1 denominata *RSA e aree pubbliche a standard*

UMI 2 denominata *Casa della Salute e parco urbano*

OPERE PUBBLICHE

Il Piano prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (sia derivanti dal ritrovamento delle aree a standard collegate direttamente al comparto sia derivanti dal soddisfacimento delle condizioni alla trasformazione imposte dalla Scheda Norma) in parte su aree da cedere alla Pubblica Amministrazione, in parte su aree attualmente già in proprietà della PA:

opere interne al comparto:

verde e parcheggio per tot 5400	costo pari ad euro 216.000,00 euro
parco pubblico	costo pari ad euro 277.000,00 euro
riqualificazione via di Giacomo	costo pari ad euro 411.490,00 euro

opere esterne al comparto:

rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra strada statale del Lungomonte Pisano, via Niccolini e la viabilità di accesso al polo per lo sport e la salute. Rotatoria di tipo compatto progettata secondo quanto disposto dal DM 19 aprile 2006 e intersezione viabilità SS via del Brennero, per un costo pari ad euro 445.131,60 euro

I costi sopra riportati, da considerarsi oltre IVA, sono certificati dal progettista relativamente al progetto preliminare allegato al Piano Attuativo.

Preliminarmente all'approvazione del Piano Particolareggiato dovrà essere presentato:

- il Progetto esecutivo delle opere sopradescritte, adeguato ai vari pareri di merito degli uffici e degli Enti gestori dei sottoservizi;
- il computo definitivo dei costi.

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 approvato dal C.R. in data 27.03.2015 con delibera n. 37, 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

Il progetto del PA in oggetto ha fatto seguito alla presentazione del progetto guida relativo all'intero comparto che è stato approvata dalla Giunta Comunale in data 24.06.2015 con delibera n. 114.

La proposta in oggetto, presentata successivamente al progetto guida si è formata nel rispetto della vigente LRT 65/2014 e smi., e ha acquistato i seguenti pareri, tutti depositati in atti:

- parere istruttorio dello Specialista Tecnico, Istruttore Arch. Michela Luperini;
- parere della Conferenza dei Servizi del 30.11.2015 il cui il verbale ricomprende i pareri dei vari uffici coinvolti nell'istruttoria

parerei relativi agli Enti gestori dei sottoservizi interessati, quali:

- parere di Acque spa del 24.11.2015 n. prot. 56327;
- parere Enel, Infrastrutture e reti Zona Livorno-Pisa del 03.11.2015 prot. 0910124;
- parere Toscana Energia Dist/UE Pisa del 7.08.2015 prot. 14746;
- parere Telecom del 22.10.2015 prot. PNL055809

Altresì in merito al progetto della rotatoria in entrata al comparto è stato acquisito il parere favorevole, con prescrizioni, della Provincia di Pisa, Dipartimento del Territorio- Servizio viabilità UO Concessioni, parere del 25.01.2015 prot. n. 20411.

Inoltre in data 15.12.2015 è stato formalmente richiesto, dagli attuatori il parere dal “Consorzio Casa della Salute di San Giuliano Terme “ al Consorzio 4 Basso Valdarno in relazione all'immissione sul fosso Osero delle acque meteoriche e di scarico reflui provenienti dagli immobili e le opere di Piano.

Deposito delle indagini geologico-tecniche presso la Regione Toscana Toscana, Settore Genio Civile Toscana Nord, sede di Lucca, iscritto nel registro dei depositi in data 18.02.2016 con il numero 2000 come da comunicazione pervenuta per PEC in data 19.02.2016 prot. 6724 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.

Infine allo scopo di stabilire gli obblighi reciproci assunti dalle parti, le modalità di attuazione delle opere e l'uso pubblico delle aree private è prevista la stipula di una Convenzione da sottoscrivere con l'A.C.i sensi dell'art. 109 della LRT 65/2014 e smi

Per quanto sopradetto si propone pertanto l'adozione del Piano Particolareggiato in oggetto attuativo delle previsioni urbanistiche relative al comp 102 sub b) (Zona F3/F6) del Sistema Ambientale località San Giuliano Terme.

Sede



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

Unità Operativa Piani Attuativi

*F.to Il Tecnico Istruttore **Arch. Michela Luperini***

*F.to La Resp.le del Procedimento **Arch. Monica Luperi***



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla Proposta di Delibera del **22/02/2016** ad oggetto:

**PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE
RELATIVE AL COMP 102 SUB B (ZONA F3/F6), SISTEMA AMBIENTALE SAN
GIULIANO TERME-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 22/02/2016

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 **22/02/2016** ad oggetto :

**PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE
RELATIVE AL COMP 102 SUB B (ZONA F3/F6), SISTEMA AMBIENTALE SAN GIULIANO
TERME-ADOZIONE**

X Non è richiesto esprimere parere di regolarità contabile.

Data 23/03/2016

Il Responsabile
del Servizio Finanziario
F.to Dott. Stefano Bertocchi

DELIBERA N. 31 DEL 23/02/2016

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE
RELATIVE AL COMP 102 SUB B (ZONA F3/F6), SISTEMA AMBIENTALE SAN GIULIANO
TERME-ADOZIONE

Verbale fatto e sottoscritto

IL SINDACO
F.to DI MAIO SERGIO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to BERTOCCHI STEFANO