

Allegato sub. Lett A)
alla proposta di deliberazione della Giunta Comunale ad oggetto:



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

Settore 2 – Settore Tecnico - Assetto del Territorio e Opere Pubbliche

Ufficio Piani Attuativi

**PIANO PARTICOLAREGGIATO COMP. 105 S.A. PALAZZETTO CON VALORE DI
PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO
AMBIENTALE (PAPMAA) ai sensi dell'art. 74 della L.R. 65/2014 - ADOZIONE**

**RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DI COERENZA DEL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

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

STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il Comune di San Giuliano Terme ha approvato con deliberazione consiliare 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., a completamento dell'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;

Con delibera n. 63 del 30.03.2017, esecutiva, la Giunta Municipale ha dato avvio al procedimento del Piano Operativo ai sensi dell'articolo 17 della legge regionale 10 novembre 2014 , n° 65 "norme per il governo del territorio" con definizione del territorio urbanizzato ai sensi dell'articolo 224 della medesima legge ed avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 21 della disciplina di piano PIT/PPR di cui alla delibera C.R. N° 37/2015 ;

In data 28.09.2017 il Consiglio Comunale con deliberazione n. 45, “VARIANTE DI MANUTENZIONE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'ADEGUAMENTO DEL TERRITORIO RURALE ALLA LEGGE REGIONALE 10 NOVEMBRE 2014 N 65 - PRESA ATTO DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DI N° 5 SCHEDE NORMA. ” ha introdotto nel Sistema Ambientale, località Palazzetto, il comparto n. 105 (Zona Agricola speciale E3 art. 26 delle NTA) e relativa Scheda Norma ad integrazione dell'Allegato n. 1 del RU;

- la suddetta Scheda Norma approvata, prevede la realizzazione di strutture di servizio sia per attività agricola che per attività ippica, quali: strutture ricovero cavalli e spazi aperti per attività di allevamento e sgambamento.

In data 26/7/2018 con delibera di Consiglio Comunale n° 36 “ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE AI SENSI DELL'ARTICOLO 19 DELLA LEGGE REGIONALE 10

NOVEMBRE 2014 N° 65 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" è stato adottato il Piano Operativo Comunale;

Il comma 3 dell' Art.46 "disposizioni transitorie" delle Norme tecniche di Attuazione del P.O.C. Adottato così recita: "le proposte di Piano Attuativo in itinere, presentate prima della data di adozione del POC possono essere approvate dall'Amministrazione Comunale in conformità alla disciplina urbanistica vigente al momento della loro presentazione. (.....)";

IL PAPMAA

In data 19.04.2016 con prot. n. 15040 l' Azienda Agricola "Società Barzagli STUD arl", nella persona del proprio legale rappresentante sig. Barzagli Lorenzo (Imprenditore Agricolo Professionale iscritto presso l'Albo IAP – Regione Toscana dal 25.11.2016), ha presentato e successivamente modificato e integrato, da ultimo in data 31.01.2018 prot. 4519 ai sensi dell' art. ai sensi dell' art. 74 della LRT 65/2014 e ss.mm.ii. e relativo regolamento di attuazione DPGR del 25 agosto 2016, n. 63/R, richiesta di approvazione del PAPMAA in oggetto per la messa a coltura di tutti i terreni aziendali e realizzazione delle strutture necessarie alla coltivazione del fondo e all'allevamento di equini;

Il Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale in oggetto si riferisce alla totalità delle superfici aziendali condotte dall'Azienda Agricola denominata "Società Agricola Barzagli STUD arl" con sede legale in via Umbria n. 2 Pietrasanta (LU), che è costituita da due corpi fondiari: uno sito nel Comune di San Giuliano Terme e l'altro comune di Cascina per un totale di Ha 23.30.43 di cui 07.64.62 Ha in proprietà e 15.65.81 Ha in affitto.

Tutti gli interventi previsti dal PAPMAA sono ricompresi all'interno del corpo aziendale sito in località Palazzetto nel comune di San Giuliano Terme e individuati al Catasto Terreni nel foglio 68 dalle particelle 314, 321, 319; le superfici fondiarie ricadenti all'interno del Comune di Cascina, identificate catastalmente nel foglio 72, part. 28, 21, foglio 73 part. 14 e foglio 74 part. 103 e 104 verranno mantenute in coltura.

Al momento della presentazione del PAPMAA l' identificazione catastale e la destinazione urbanistica dell'Azienda risultava essere la seguente:

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME				
F	PART	superficie	titolo	Destinazione urbanistica
68	268	02.40.60	proprietà	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU)
68	65	02.67.00	proprietà	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	218	02.57.02	proprietà	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	63	00.75.10	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	64	00.61.50	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU)
68	219	00.02.38	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU)

				- fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	240	01.63.03	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	242	00.57.40	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	61	00.35.30	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU)
COMUNE DI CASCINA				
F	PART	superficie	titolo	Destinazione urbanistica
72	28	00.70.80	affitto	Sistema delle aree umide (art. 16.10 del RU) Aree agricole della pianura bonificata (art. 36 del RU)
72	21	07.86.90	affitto	Sistema delle aree umide (art. 16.10 del RU) Aree agricole della pianura bonificata (art. 36 del RU)
73	14	01.07.60	affitto	Aree per attività estrattive (art. 32 del RU)
74	103	00.42.30	affitto	Sistema delle aree umide (art. 16.10 del RU) Aree agricole della pianura bonificata (art. 36 del RU)
74	104	01.63.50	affitto	Sistema delle aree umide (art. 16.10 del RU) Aree agricole della pianura bonificata (art. 36 del RU)

A seguito di “Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del Territorio Rurale alla LRT 65/2014”, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 28.09.2017, la destinazione urbanistica delle particelle 268, 65, 218 del F.68 del catasto terreni del Comune di San Giuliano Terme, rappresentanti la porzione in proprietà dell'Azienda Agricola Barzagli Stud arl compresa all'interno del comparto 105, è variata da zona agricola ordinaria E1 a Zona agricola speciale E3 ;

A seguito di frazionamento catastale del 28.12.2017 prot n. PI0095860, eseguito con lo scopo di individuare le piazzole di scambio utili per la riqualificazione della via di Palazzetto, i mappali 268, 65, 218 facenti parte dell'azienda Agricola Barzagli Stud arl individuati nel F.68 del catasto terreni del Comune di San Giuliano Terme, sono stati sostituiti rispettivamente dai mappali 314,321,319;

A seguito delle variazioni riportate ai due punti precedenti, l' identificazione catastale, la consistenza e la destinazione urbanistica dell'Azienda risulta essere la seguente:

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME				
F	PART	superficie	titolo	Destinazione urbanistica
68	314	02.38.07	propriet à	Zona omogenea E3 Zona agricola speciale (art. 26 NTA del RU)
68	315	86	propriet à	Zona omogenea E3 Zona agricola speciale (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	316	167	propriet à	Zona omogenea E3 Zona agricola speciale (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)

68	320	86	proprietà	Zona omogenea E3 Zona agricola speciale (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	321	02.66.27	proprietà	Zona omogenea E3 Zona agricola speciale (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	322	73	proprietà	Zona omogenea E3 Zona agricola speciale (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	319	02.56.16	proprietà	Zona omogenea E3 Zona agricola speciale (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	63	00.75.10	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	64	00.61.50	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU)
68	219	00.02.38	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	240	01.63.03	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	242	00.57.40	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU) - fascia rispetto della viabilità (DL 285/92)
68	61	00.35.30	affitto	Zona omogenea E1 Zona agricola ordinaria (art. 26 NTA del RU)
COMUNE DI CASCINA				
F	PART	superficie	titolo	Destinazione urbanistica
72	28	00.70.80	affitto	Sistema delle aree umide (art. 16.10 del RU) Aree agricole della pianura bonificata (art. 36 del RU)
72	21	07.86.90	affitto	Sistema delle aree umide (art. 16.10 del RU) Aree agricole della pianura bonificata (art. 36 del RU)
73	14	01.07.60	affitto	Aree per attività estrattive (art. 32 del RU)
74	103	00.42.30	affitto	Sistema delle aree umide (art. 16.10 del RU) Aree agricole della pianura bonificata (art. 36 del RU)
74	104	01.63.50	affitto	Sistema delle aree umide (art. 16.10 del RU) Aree agricole della pianura bonificata (art. 36 del RU)

- con dichiarazione in atti del 27.10.2018 redatta dal dott. Agronomo Claudia Giannini si attesta che le intervenute variazioni di consistenza non incidono sulle dimensioni fondiari minime stabilite per la realizzazione degli interventi previsti dal PAPMAA ;

Ad oggi l'Azienda Agricola, con CILA n. 9945 del 11.03.2006 ha installato nell'area interessata dall'intervento, ai sensi dell'art. 70 della LRT 65/2014 e smi, alcuni manufatti temporanei per l'attività agricola:

-12 box cavalli;

- 6 box fattrici;
- un campo scoperto;
 - una giostra e alcuni paddock per la stabulazione libera degli animali.

Detti manufatti sono stati riproposti nel PAPMAA ed i fatti fanno parte della dotazione dell'azienda agricola.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO OGGETTO DEL PAPMAA

L'intervento relativo al PAPMAA nel suo insieme prevede:

realizzazioni di strutture aziendali (evidenziate negli elaborati progettuali Tav.0 e Tav.3 di progetto, come Unità minime di intervento UMI)

UMI 1:	Annessi D1 e D2 Box Equini per una Giostra Equini	S.U. Complessiva di mq. 545,40 S.U. mq. 70,00
	Staccionate e n.7 paddock (dim. m.15x15); Campo scoperto recintato (dim. m.50x80);	
UMI 2:	Concimaia (dim. m.10x10);	
UMI 3:	Fienile	S.U.mq. 128,00
UMI 4:	Annesso D3 Box Equini	S.U.mq. 272,70
UMI 5/6/7:	annesso agricolo ad uso ricovero macchine e attrezzi e magazzino con annesso blocco servizi;	S.U. Complessiva di mq. 235,60
UMI 8:	Abitazione dell'imprenditore agricolo;	S.U.L.mq. 150,00

realizzazione di sistemazioni ambientali (Tav.11 del PAPMAA e Computo metrico estimativo)

- realizzazione di filare di siepe mista lungo il recinto perimetrale dell'intera area aziendale sita in Palazzetto, piantumazione di un esemplare di noce e la realizzazione di n.2 filari di olivi a delimitazione del vialetto di accesso in azienda;
- realizzazione di filare di pioppo cipressino sui lati NE e SE del campo scoperto abbinato a siepe mista con funzione di frangivento e protezione dell'area dai venti prevalenti;
- piantumazione con frassini e pioppo bianco dell'area destinata a prato e pascolo.

IL PIANO PARTICOLAREGGIATO CON VALORE DI PAPMAA

In data 09.03.2018 con PROT. 9797 la SOCIETA' AGRICOLA BARZAGHI STUD A.R.L. Ha presentato e successivamente integrato, in ultimo in data 22.10.2018, il Piano Particolareggiato con Valore di PAPMAA implementando di fatto il PAPMAA descritto precedentemente con manufatti correlati ad attività di allenamento (Tav. 3 e 4 del PP/PAPMAA) consistenti in:

UMI 9:	Manufatto G – Polifunzionale – Foresteria
UMI 10	Annessi F4 e F5 per il ricovero equini – attività di maneggio

- Il Piano Particolareggiato con valore di Programma Aziendale Pluriennale Agricolo Ambientale è composto dai seguenti 51 elaborati:

elaborati specifici del PAPMAA – attività agricola

1. Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale LR del 03/01/2005, art 42 DPGR successive modifiche e integrazioni;
2. Relazione Tecnico Economica del PAPMAA
3. Allegato 1 – Visura ordinaria della Camera di Commercio
4. Allegato 2 – Contratti dei terreni in affitto
5. Allegato 3 – Carta Tecnica Regionale con indicazione del perimetro aziendale
6. Computo Metrico Estimativo interventi di miglioramento agricolo ambientale e tav.11 Sistemazioni ambientali – opere soggette a fideiussione -
7. Tav. 01 Localizzazione, cartografia generale 1:10000
8. Tav. 02 Planimetria generale, Manufatti ai sensi art.70 L.R.65/2014 1:2000
9. Elenco Contratti
10. Dimensionamento concimaia

di cui i seguenti n. 2 elaborati vengono direttamente allegati al presente atto:

Tav. 11 Sistemazioni Ambientali 1:500/250

Computo metrico estimativo - interventi di miglioramento agricolo ambientale

elaborati del Piano Particolareggiato con valore di PAPMAA – attività agricola e di allenamento /maneggio

11. Relazione tecnica
12. Scheda Norma
13. Documentazione fotografica
14. Documentazione catastale
15. N.T.A.
16. Tav. 0 Elaborato generale, stato di progetto 1:2000/500
17. Tav. 01 Localizzazione, cartografia generale 1:10000
18. Tav. 02 Planimetria generale, stato attuale 1:2000
19. Tav. 03 Planimetria generale, stato di progetto 1:2000/500
20. Tav. 04 Planimetria generale, identificazione UMI e paramenti – Stato di Progetto;
21. Tav. 05 Planimetria generale, stato di progetto - individuazione posti auto 1:2000/500
22. Tav. 06 Planimetria generale, stato di progetto sicurezza idraulica battenti 1:1000/200
23. Tav. 07 Planimetria sistemazioni esterne . Stato di progetto 1:200
24. Tav. 08 Manufatto ad uso abitativo – piante prospetti sezioni 1:100
25. Tav. 09 Manufatto A per ambienti funzionali, manufatto B magazzino, manufatto C ricovero attrezzi, piante prospetti e sezioni 1:100
26. Tav. 10 Annesso C, Annesso F - fienile, piante prospetti e sezioni 1:100
27. Tav. 11 Annesso D1/D2/D4/D5, manufatto ad uso box cavalli, piante, prospetti, sezioni 1:100
28. Tav. 12 Annesso D3, manufatto ad uso box fattrici e vani di servizio, piante, prospetti e sezioni 1:100
29. Tav. 13 Manufatto G ad uso polifunzionale – vano custode/foresteria, piante, prospetti e sezioni 1:100
30. Tav. 14 Schema trattamento scarichi domestici e scarichi annessi – progetto di massima - pianta

elaborati relativi agli aspetti paesaggistici PP/PAPMAA

31. Allegato 3 Nota Aspetti paesaggistici
32. Tav. 2.2. PIT Sistemazioni Ambientali – Implementazione piantumazioni parere copianificazione
33. Tav. 2.3 PIT Sezione Ambientale

elaborati relativi alle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto PP/PAPMAA

34. Studio degli effetti indotti sulla Via di Palazzetto in seguito alla realizzazione di strutture a servizio delle attività ippiche connesse all'agricoltura
35. Valutazione della domanda attesa dalle attività ippiche connesse all'agricoltura
36. Progetto per la fase esecutiva dell'intersezione tra via di Palazzetto con SP30 – relazione tecnica
37. Allegato 2 – Computo Opere di Urbanizzazione interne al comparto;
38. Allegato 3 – Computo Opere di Urbanizzazione esterne al comparto;
39. Relazione Idrologico Idraulica
40. Tav. A Analisi interventi adeguamento via di Palazzetto
41. Tav. B Definizione intervento adeguamento viabilità – Pianta Sezione Tipo
42. Tav. C1 Definizione intervento adeguamento viabilità – Stato di progetto Piazzola ingresso – Pianta Sezione particolare
43. Tav. C2 Definizione intervento adeguamento viabilità – Stato sovrapposto Piazzola ingresso – Pianta Sezione particolare
44. Tav. D1 Definizione intervento adeguamento viabilità - Stato di progetto Piazzola Tipo
45. Tav. D2 Definizione intervento adeguamento viabilità - Stato sovrapposto Piazzola Tipo
46. Tav. E individuazione piazzole su estratti catastali;
47. Tav. F Dettaglio progetto adeguamento intersezione
48. Tav. G – Piano di segnalamento
49. Tav. H – Sintesi porzioni da asfaltare via di palazzetto

elaborati di carattere generale PP/PAPMAA

50. Relazione geologico tecnica
51. Relazione Geologico tecnica Integrativa

PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Durante l'iter istruttorio del PAPMAA sono stati acquisiti i seguenti pareri, tutti conservati agli atti del Settore 2:

- in data 21.04.2016 la proposta di PAPMAA è stata esaminata dalla Conferenza dei Servizi istruttoria per l'acquisizione di pareri interni;
- in data 30.09.2016 il PAPMAA è stato esaminato dalla Conferenza dei Servizi (art. 14 della L. 241/90 e s.m.i) tra il Comune di San Giuliano Terme, il Comune di Cascina, la Asl 5 di Pisa e la Provincia di Pisa;
- in data 24.11.2016 in merito all'aspetto agronomico del PAPMAA si è espressa la Regione Toscana, Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale con parere pervenuto per PEC prot. 4574, successivamente rettificato a seguito di errore materiale in data 15.11.2017 prot. PEC 43280 ;
- in data 24.01.2017 è stato rilasciato il parere dal Servizio Ambiente, Dott. ssa E. Fantoni, relativo alle opere di sistemazione ambientale previste dal PAPMAA successivamente integrato in data 28.02.2017 prot. 8324;
- in data 28.02.2017 è stato acquisito il Parere dell'U.O. Opere Pubbliche in merito al progetto delle opere di urbanizzazione interne ed esterne;
- in data 16.01.2018 a conclusione dell'incontro congiunto tra Comune di San Giuliano Terme e la Provincia di Pisa è stato acquisito relativo parere;
- in data 04.07.2018, a seguito di incontro tecnico tra gli uffici comunali in merito alle Opere di urbanizzazione previste nel PP/PAPMAA è stato rilasciato il relativo PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI ;

Il Piano in oggetto è stato depositato con le relative indagini geologiche presso l'Ufficio del Genio Civile Toscana Nord sede di Lucca il 07.11.2018. Il suddetto deposito risulta iscritto nel registro dei depositi con il numero 2134 del 07.11.2018 come da comunicazione pervenuta in data 08.11.2018 prot. 41934, 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;

OGGETTO DEL CONVENZIONAMENTO

L'oggetto della Convenzione Urbanistica tra Attuatore e Amministrazione è rappresentato da:

1. REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI SISTEMAZIONE AMBIENTALE
2. REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE AL PP/PAPMAA

1. REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI SISTEMAZIONE AMBIENTALE

La "Società Agricola Barzagli STUD arl" realizzerà altresì , a propria cura e spese, le sistemazioni ambientali previste dal PAPMAA per un costo di euro € 16.549,50 euro (sedecimilacinquecentoquarantanove/50)

dette sistemazioni consistono in:

- realizzazione di filare di siepe mista lungo il recinto perimetrale dell'intera area aziendale sita in Palazzetto, piantumazione di un esemplare di noce e la realizzazione di n.2 filari di olivi a delimitazione del vialetto di accesso in azienda;
- realizzazione di filare di pioppo cipressino sui lati NE e SE del campo scoperto abbinato a siepe mista con funzione di frangivento e protezione dell'area dai venti prevalenti;
- piantumazione con frassini e pioppo bianco dell'area destinata a prato e pascolo.

2. REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE CONNESSE AL PP/PAPMAA

1 – Opere di urbanizzazione interne al comparto:

Ai sensi del vigente Regolamento edilizio e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, le aree relative agli standard urbanistici di cui alla scheda norma di dettaglio del comparto 105 in oggetto che attengono al PP/PAPMAA approvato, sono state individuate all'interno del comparto per mq 350 corrispondenti a n.28 posti auto (TAV 5 PP/PAPMAA).

Le opere di urbanizzazione interne sopra descritte verranno realizzate in conformità al punto 6 della SN di dettaglio che riporta "Dovranno essere previsti parcheggi privati di uso pubblico idonei ed in funzione della massima utenza potenziale, eventualmente inerbiti o inghiaaiati ed opportunamente sistemati a verde". Le suddette opere non verranno cedute ma ne verrà, con successivo e separato atto, regolamentato l'uso pubblico come richiesto dalla citata scheda norma.

All'interno del comparto 105 verranno inoltre realizzate e successivamente cedute all'Amministrazione Comunale le seguenti opere di urbanizzazione:

1. realizzazione di n.2 piazzole di interscambio individuate nell'elaborato grafico del PP/PAPMAA TAV.A e nell'allegato A) alla presente convenzione, per una superficie complessiva di mq172
2. realizzazione di n.1 piazzola di scambio in prossimità dell'ingresso all'Azienda, individuata nell'elaborato grafico del PP/PAPMAA TAV.A e nell'allegato A) alla presente convenzione, per una superficie di mq 240

Il costo complessivo delle opere di urbanizzazione interne al comparto, previste in cessione, così come si evince dagli elaborati grafici e dai computi metrici estimativi allegati al progetto, ammonta ad €. **22.733,00** (ventiduemilasettecentotrentatré/00) esclusa I.V.A.

2 – Opere di urbanizzazione esterne al comparto:

Il costo complessivo delle opere di urbanizzazione esterne al comparto, così come si evince dagli elaborati grafici e dai computi metrici estimativi allegati al progetto, ammonta ad €. **64.765,20** (sessantaquattromilasettecentosessantacinque/20) esclusa I.V.A. ed è così ripartito:

- Realizzazione di Piazzole atte allo scambio dei mezzi a garanzia della viabilità in senso alterno lungo tutta la Via di Palazzetto €. **18.300,00** (diciottomilatrecento/00) esclusa IVA ;
- Sistemazione del manto stradale della Via di Palazzetto in corrispondenza delle piazzole di scambio e per un'estensione oltre le stesse piazzole di 10 metri per ogni lato: €. **23.200,00** (ventitremiladuecento/00) esclusa IVA ;
- Miglioramento funzionale dell'intersezione tra la Via di Palazzetto e la Strada Provinciale delle Sorgenti (SP30), comprensivo di segnaletica :€. **23.265,20** (ventitremiladuecentosessantacinque/20) esclusa IVA ;

ATTESTAZIONI E CERTIFICAZIONI

La proposta di Piano Particolareggiato con valore di PAPMAA si è formata nel rispetto e ai sensi della LRT 65/2014 "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;

il POC adottato in data 26/7/2018 con delibera di Consiglio Comunale n° 36

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.
- Dell'art. Art.46 comma 3 "disposizioni transitorie" delle Norme tecniche di Attuazione del P.O.C. Adottato.

Si da atto che:

- secondo quanto disposto dal D. Lgs 42/2004 parte II e parte III e dal PIT approvato dal Consiglio Regionale in data 27 marzo 2015 con delibera n. 37, nello specifico dall'elaborato 8B e relativi allegati, la proposta di approvazione del presente Piano Particolareggiato con Valore di PAPMAA inerente il comparto 105 del Sistema ambientale loc. Palazzetto, non ricade in ambiti di valore storico architettonico o paesaggistico.

La Convenzione Urbanistica tra Attuatore e Amministrazione Comunale, oltre a definire gli obblighi, i tempi e i modi di realizzazione dei suddetti interventi, nonché tutti gli obblighi previsti dall'art. 74 commi 5 e 6 della LRT 65/2014 e ss.mm.ii per l'imprenditore agricolo, e quelli derivanti dall'attuazione del Piano Particolareggiato art.107 e segg. Della medesima legge regionale, dovrà prevedere n. 3 polizze fideiussorie a garanzia delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto e delle sistemazioni ambientali.

Si propone pertanto di procedere all'ADOZIONE del PP/PAPMAA presentato dalla "Soc. Agricola Barzagli SUD arl" ai sensi dell'art.111 della L.R. 65/2014 e s.m.i.

San Giuliano Terme 16.11.2018

La Responsabile del Procedimento P.O.
Architetto Monica Luperi

Il Tecnico Istruttore
S.V.



