



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DELIBERA N° 71 del 28/03/2023

**OGGETTO: PROGETTO DEFINITIVO PER REALIZZAZIONE DI CASA DI
COMUNITA' E CONNESSE OPERE DI URBANIZZAZIONE. COMPARTO
20 SUB COMPARTO 20B UTOE 1 SAN GIULIANO TERME.
PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA PROGETTUALE E APPROVAZIONE
IN LINEA TECNICA**

L'anno duemilaventitre il giorno ventotto del mese di Marzo 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:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	DI MAIO SERGIO	X	
<u>2</u>	Vice Sindaco	SCATENA LUCIA	X	
<u>3</u>	Assessore	PANCRAZZI FILIPPO		X
<u>4</u>	Assessore anziano	CECHELLI MATTEO	X	
<u>5</u>	Assessore	MEUCCI GABRIELE		X
<u>6</u>	Assessore	PAOLICCHI ROBERTA	X	
<u>7</u>	Assessora	CECCARELLI LARA	X	
<u>8</u>	Assessore	CORUCCI FRANCESCO		X

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 Vice Segretario Generale Dr. David Gay, con funzioni di verbalizzante.

Presiede il Sig. Sergio Di Maio, 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:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 12/10/1998, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/1995;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano strutturale comunale (PSC) ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. e dell'art. 21 del PIT/PPR con contestuale avvio del procedimento di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;

Premesso, altresì, che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato approvato, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., il Piano operativo comunale (POC), con contestuale adozione delle nuove previsioni conseguenti l'esito delle controdeduzioni e conclusione del processo di Valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi degli artt. 27 e 28 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019 è stato pubblicato sul BURT n. 2 del 08/01/2020 e dalla data del 06/02/2020 le previsioni sono divenute efficaci ad esclusione delle parti poste in nuova adozione;
- in data 18/12/2019 si è conclusa la Conferenza Paesaggistica, tenutasi ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR presso la Regione Toscana, ritenendo il POC conforme al PIT-PPR con le integrazioni e le modifiche riportate nei pareri allegati alla suddetta Conferenza e depositati in atti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020, sono state approvate, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., le previsioni poste in adozione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/10/2019;
- l'avviso relativo alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020 è stato pubblicato sul BURT n. 25 del 17/06/2020 e alla data del 10/06/2020 le previsioni approvate ma non sottoposte all'esame della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR sono divenute efficaci;
- in data 30/06/2020 si è svolta e conclusa con esito positivo la Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR per l'esame delle sopra dette previsioni;
- in data 02/09/2020, con pubblicazione sul BURT n. 36, a seguito dell'esito favorevole della Conferenza Paesaggistica, si è conclusa la pubblicazione relativa alla summenzionata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020;

Premesso, infine, che:

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020 e n. 56 del 30/11/2020 sono stati approvati l'aggiornamento rispettivamente ai mesi di maggio e novembre 2020 del quadro conoscitivo con rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 e s.m.i.;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 76 del 30 novembre 2021 è stato approvato l'ultimo aggiornamento del POC ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 s.m.i.;

Atteso

- Che in data 21/03/2023 con prot. Pec N.13204, l'Azienda USL Toscana Nord Ovest, nella persona del D.G. CASANI MARIA LETIZIA, nata a ORTONOVO (SP) il 07/06/1964, residente a LIVORNO VIA DELLE GRAZIE n. 29 CF CSNMLT64H47G143W.

ha presentato una proposta di Progetto Definitivo per il Comparto 20, sub Comparto 20b costituito dai seguenti elaborati, conservati agli atti del Servizio Urbanistica e Edilizia Privata :

Relazioni:

- 1/50 EE Elenco elaborati
- 2/50 REL01 Relazione generale
- 3/50 REL02 Relazione tecnica delle opere architettoniche
- 4/50 REL03 Relazione geologica
- 5/50 REL04 Relazione tecnica sui materiali e di calcolo - Generalità
- 6/50 REL05 Relazione geotecnica – Edifici 1, 2, 3
- 7/50 REL06 Relazione sui materiali e di calcolo – Edifici 1, 2, 3
- 8/50 REL07 Relazione sulle fondazioni – Edifici 1, 2, 3
- 9/50 REL08 Relazione sui materiali e di calcolo – Tettoia in carpenteria metallica
- 10/50 REL09 Relazione tecnica per l'impianto elettrico
- 11/50 REL10 Relazione tecnica per l'impianto fotovoltaico
- 12/50 REL11 Relazione tecnica per l'impianto illuminotecnico
- 13/50 REL12 Relazione tecnica per l'impianto idrico – fognario e smaltimento delle acque meteoriche
- 14/50 REL13 Relazione tecnica di progetto per gli impianti meccanici
- 15/50 REL14 Relazione tecnica ex Legge 10
- 16/50 REL15 Relazione tecnica Criteri Ambientali Minimi
- 17/50 REL16 Relazione sul clima acustico
- 18/50 REL17 Relazione sui requisiti acustici passivi
- 19/50 DDP Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
- 20/50 PSC Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
- 21/50 LAY Layout di cantiere
- 22/50 CRO Cronoprogramma
- 23/50 DNSH Valutazione ex ante di conformità al principio di non arrecare danno significativo (DNSH)

Contabilità:

- 24/50 QE Quadro economico
- 25/50 EP Elenco prezzi
- 26/50 CME Computo metrico estimativo

Progetto Architettonico:

- 27/50 ARCH01 Progetto architettonico- Stato di fatto – Inquadramento territoriale
- 28/50 ARCH02 Progetto architettonico - Stato di fatto – Inquadramento territoriale
- 29/50 ARCH03 Progetto architettonico - Stato di fatto – Inquadramento territoriale
- 30/50 ARCH04 Progetto architettonico - Stato di fatto – Planimetria generale – Planimetria catastale - Schema delle proprietà – Scheda norma
- 31/50 ARCH 05 Progetto architettonico - Stato di progetto – Masterplan e viste fotorealistiche
- 32/50 ARCH06 Progetto architettonico - Stato di progetto – Planimetria generale – Schema della permeabilità – Parametri urbanistici – Sovrapposizione scheda norma - Viste fotorealistiche
- 33/50 ARCH07 Progetto architettonico - Stato di progetto – Pianta piano terra
- 34/50 ARCH08 Progetto architettonico - Stato di progetto – Pianta della copertura
- 35/50 ARCH09 Progetto architettonico- Stato di progetto – Prospetti
- 36/50 ARCH10 Progetto architettonico- Stato di progetto – Sezioni

37/50 ARCH11 Progetto architettonico – Stato di progetto – Planimetria percorsi tattili
38/50 ARCH12 Progetto architettonico – Stato di progetto - Pianta piano terra percorsi tattili

Progetto Impianto Elettrico

39/50 ELE01 Progetto impianto elettrico – Stato di progetto – Impianto elettrico

Progetto Impianto Fotovoltaico

40/50 FTV01 Progetto impianto fotovoltaico – Stato di progetto – Schema planimetrico impianto fotovoltaico

Progetto Impianto Illuminotecnico

41/50 ILL01 Progetto impianto illuminotecnico – Stato di progetto – Impianto illuminotecnico

Progetto Impianti Meccanici

42/50 IM01 Impianti meccanici – Stato di progetto – Schema climatizzazione

43/50 VRF IM02 Impianti meccanici – Stato di progetto – Schema riscaldamento

44/50 IM03 Impianti meccanici – Stato di progetto – Schema idrico sanitario

45/50 IM04 Impianti meccanici – Stato di progetto – Impianto di climatizzazione

46/50 IM05 Impianti meccanici – Stato di progetto – Impianto adduzione sanitaria

47/50 IM06 Impianti meccanici – Stato di progetto – Impianto scarichi sanitari

48/50 IM07 Impianti meccanici – Stato di progetto – Impianto radiatori

49/50 IM08 Impianti meccanici – Stato di progetto – Impianto ventilazione meccanica controllata

50/50 IM09 Impianti meccanici – Stato di progetto – Impianto idrico – fognario e smaltimento delle acque meteoriche

- che detta proposta prevede la realizzazione di una Casa di Comunità SPOKE che avrà l'obiettivo di realizzare una struttura sanitaria inclusiva, e che rappresenti un riferimento sanitario sociale e di integrazione sociosanitaria per la popolazione.

Il progetto consta di opere private e pubbliche consistenti in:

OPERE PRIVATE:

- Ampliamento della struttura esistente fin dagli anni '90 quale sede dell'attuale presidio socio sanitario di San Giuliano Terme.

L'edificio in ampliamento sarà adibito a "casa di Comunità", sarà realizzato in prossimità dell'edificio esistente e collegato a questo attraverso una zona di filtro coperta da una copertura metallica quale collegamento funzionale tra i due organismi edilizi.

Il nuovo edificio si svilupperà su un piano fuori terra per una superficie complessiva prevista di mq. 290, l'altezza finita dell'interpiano sarà quella del presidio attuale.

All'interno della nuova costruzione saranno ricavati gli ambulatori medici, sale di attesa, e relativi servizi quali spogliatoi, servizi igienici, locali di deposito.

Le opere private verranno realizzate su area di proprietà dell'attuatore dell'intervento.

OPERE PUBBLICHE:

Come da scheda norma e da previsione urbanistica di POC è prevista la sistemazione dell'area posta a nord del comparto da adibire a verde pubblico attrezzato e parcheggi oltre alla realizzazione di un tratto di viabilità urbana che dovrà collegarsi al tratto già realizzato tramite l'attuazione del comparto 20a per ricucire, una volta completata, gli isolati del tessuto edilizio esistente.

Le opere pubbliche in previsione saranno realizzate su aree di proprietà pubblica.

Visto:

- Le previsioni urbanistiche contenute nel Piano Operativo Comunale vigente riguardanti il Comparto 20 del capoluogo relativamente al “Progetto di rigenerazione urbana finalizzato alla costruzione della città pubblica” attuabile per sub comparti funzionali ed in particolare la disciplina di dettaglio del sub comparto 20b contenuta in apposita Scheda Norma;
- La destinazione urbanistica del comparto 20 del capoluogo quale “Comparto a destinazione mista” disciplinata dall’ art. 22 delle NTA del P.O.C. e nello specifico la destinazione urbanistica del Sub comparto 20b in oggetto “Aree per servizi pubblici di interesse generale (F3)” disciplinata dall’art. 24 delle NTA del P.O.C. “Servizi e attrezzature di interesse generale (zone F)”
- Le funzioni ammesse per il sub comparto 20b contenute nella Scheda Norma: “Servizi ed attrezzature collettive a carattere pubblico - ASL” ed i relativi interventi ammessi : “è consentito il raddoppio dell’edificio esistente funzionale all’ASL. Le altezze massime consentite devono rispettare quelle esistenti”.

Verificato:

- che la proposta di progetto Definitivo risulta conforme, sotto l’aspetto tecnico, alle previsioni urbanistiche contenute nello strumento urbanistico comunale vigente (Piano Operativo Comunale) ed alla disciplina di dettaglio contenuta nella Scheda Norma del Comparto 20 sub comparto 20b;

Visti:

- la relazione del Responsabile del Procedimento, **Allegato A)** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, nella quale vengono descritti nello specifico gli interventi oggetto di convenzionamento tra l’Amministrazione Comunale e i soggetti Attuatori del Comparto in oggetto;

Visto:

- l'art.6 delle NTA del vigente Regolamento Urbanistico
- gli artt. 116 e 121, Titolo V, Capo II, della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i.
- L'art.134, Titolo VI, Capo II della L.R.Toscana n° 65/2014 e s.m.i.
- il “Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione di aree a standard" approvato con Delibera di C.C. n. 30 del 13.06.2017 aggiornato con la Delibera C.C. n. 79 del 29/09/2022;

Visto il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49 del d.lgs 267/2000 e ss.mm.ii. risultante dal prospetto allegato al presente atto;

Con voti unanimi;

DELIBERA

1. Di prendere atto della Proposta di Progetto Definitivo relativo alla “Realizzazione di Casa di Comunità”, all’interno del Comparto 20 sub comparto 20b, presentato con Prot. PEC n. 13 204 del 21/03/2023, dall’Azienda USL Toscana Nord Ovest, nella persona del D.G. CASANI MARIA LETIZIA, nata a ORTONOVO (SP) il 07/06/1964, residente a LIVORNO VIA DELLE GRAZIE n. 29 CF CSNMLT64H47G143W, costituita dai seguenti elaborati, tutti conservati presso il servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di San Giuliano Terme:

Relazioni:**Relazioni:**

- 1/50 EE Elenco elaborati
- 2/50 REL01 Relazione generale
- 3/50 REL02 Relazione tecnica delle opere architettoniche
- 4/50 REL03 Relazione geologica
- 5/50 REL04 Relazione tecnica sui materiali e di calcolo - Generalità
- 6/50 REL05 Relazione geotecnica – Edifici 1, 2 ,3
- 7/50 REL06 Relazione sui materiali e di calcolo – Edifici 1, 2, 3
- 8/50 REL07 Relazione sulle fondazioni – Edifici 1, 2, 3
- 9/50 REL08 Relazione sui materiali e di calcolo – Tettoia in carpenteria metallica
- 10/50 REL09 Relazione tecnica per l’impianto elettrico
- 11/50 REL10 Relazione tecnica per l’impianto fotovoltaico
- 12/50 REL11 Relazione tecnica per l’impianto illuminotecnico
- 13/50 REL12 Relazione tecnica per l’impianto idrico – fognario e smaltimento delle acque meteoriche
- 14/50 REL13 Relazione tecnica di progetto per gli impianti meccanici
- 15/50 REL14 Relazione tecnica ex Legge 10
- 16/50 REL15 Relazione tecnica Criteri Ambientali Minimi
- 17/50 REL16 Relazione sul clima acustico
- 18/50 REL17 Relazione sui requisiti acustici passivi
- 19/50 DDP Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici
- 20/50 PSC Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
- 21/50 LAY Layout di cantiere
- 22/50 CRO Cronoprogramma
- 23/50 DNSH Valutazione ex ante di conformità al principio di non arrecare danno significativo (DNSH)

Contabilità:

- 24/50 QE Quadro economico
- 25/50 EP Elenco prezzi
- 26/50 CME Computo metrico estimativo

Progetto Architettonico:

- 27/50 ARCH01 Progetto architettonico- Stato di fatto – Inquadramento territoriale
- 28/50 ARCH02 Progetto architettonico - Stato di fatto – Inquadramento territoriale
- 29/50 ARCH03 Progetto architettonico - Stato di fatto – Inquadramento territoriale
- 30/50 ARCH04 Progetto architettonico - Stato di fatto – Planimetria generale – Planimetria catastale - Schema delle proprietà – Scheda norma
- 31/50 ARCH 05 Progetto architettonico - Stato di progetto – Masterplan e viste fotorealistiche
- 32/50 ARCH06 Progetto architettonico - Stato di progetto – Planimetria generale – Schema della permeabilità – Parametri urbanistici – Sovrapposizione scheda norma - Viste fotorealistiche
- 33/50 ARCH07 Progetto architettonico - Stato di progetto – Pianta piano terra
- 34/50 ARCH08 Progetto architettonico - Stato di progetto – Pianta della copertura
- 35/50 ARCH09 Progetto architettonico- Stato di progetto – Prospetti

36/50 ARCH10 Progetto architettonico- Stato di progetto – Sezioni

37/50 ARCH11 Progetto architettonico – Stato di progetto – Planimetria percorsi tattili

38/50 ARCH12 Progetto architettonico – Stato di progetto - Pianta piano terra percorsi tattili

Progetto Impianto Elettrico

39/50 ELE01 Progetto impianto elettrico – Stato di progetto – Impianto elettrico

Progetto Impianto Fotovoltaico

40/50 FTV01 Progetto impianto fotovoltaico – Stato di progetto – Schema planimetrico impianto fotovoltaico

Progetto Impianto Illuminotecnico

41/50 ILL01 Progetto impianto illuminotecnico – Stato di progetto – Impianto illuminotecnico

Progetto Impianti Meccanici

42/50 IM01 Impianti meccanici – Stato di progetto – Schema climatizzazione

43/50 VRF IM02 Impianti meccanici – Stato di progetto – Schema riscaldamento

44/50 IM03 Impianti meccanici – Stato di progetto – Schema idrico sanitario

45/50 IM04 Impianti meccanici – Stato di progetto – Impianto di climatizzazione

46/50 IM05 Impianti meccanici – Stato di progetto – Impianto adduzione sanitaria

47/50 IM06 Impianti meccanici – Stato di progetto – Impianto scarichi sanitari

48/50 IM07 Impianti meccanici – Stato di progetto – Impianto radiatori

49/50 IM08 Impianti meccanici – Stato di progetto – Impianto ventilazione meccanica controllata

50/50 IM09 Impianti meccanici – Stato di progetto – Impianto idrico – fognario e smaltimento delle acque meteoriche.

2. Di approvare, in linea tecnica e per quanto di competenza, il suddetto progetto definitivo relativo alla “Realizzazione di Casa di Comunità”, all’interno del Comparto 20 sub comparto 20b, dando Atto che nel prosieguo dell’iter di approvazione dello strumento di Attuazione del Comparto in oggetto, previsto dalla relativa disciplina urbanistica, saranno ottenuti tutti i necessari pareri o autorizzazioni di Enti preposti e/o comunque sovraordinati.

3. Di dare atto che le opere pubbliche previste dalla disciplina urbanistica del sub comparto in oggetto ed in particolare dalla Scheda Norma del comparto 20 sub comparto 20b, saranno realizzate su area di proprietà pubblica, pertanto con successivo atto, dovrà essere approvato lo schema di convenzione in cui saranno stabilite le relazioni tra il progetto architettonico che si va ad approvare e le aree comunali confinanti, oltre che regolamentati i rapporti e gli obblighi reciproci tra gli enti attuatori.

4. Di dare atto che la presente Delibera non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, nè riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente pertanto non è richiesto parere di regolarità contabile ai sensi dell'art.49 D.lgs . 267/2000 e smi;

5. Di demandare ai responsabili dei servizi l'adozione degli atti consequenziali alla presente delibera per quanto di loro competenza.

6. Considerata l’urgenza che riveste l’esecuzione dell’atto, si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Inoltre, attesi i motivi di urgenza,

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

A voti unanimi, palesemente resi,

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Sergio Di Maio

(atto sottoscritto digitalmente)

Il Vice Segretario Generale
Dr. David Gay