



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

“Medaglia d’Argento al Merito Civile”

SETTORE TECNICO e GOVERNO DEL TERRITORIO

Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata

Via G.B. Niccolini 25, 56017 - San Giuliano Terme (PI)

TEL. +39 050 819.244 FAX +39 050 819.220 P.E.C.

COMUNE.SANGIULIANOTERME@POSTACERT.TOSCANA.IT

ALLEGATO A)

RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI CASA DI COMUNITA' E CONNESSE OPERE DI URBANIZZAZIONE UTOE 1 - SAN GIULIANO TERME COMPARTO 20 SUB COMPARTO 20B ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO.

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 114 del 12/10/1998, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PS), ai sensi dell'art. 24 della L.R. 5/1995 e smi;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Comunale (PS) 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 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.
- Con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020 e n. 76 del 30/11/2021 sono stati approvati gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio 2020, novembre 2020 e novembre 2021 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 deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25/11/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale comunale (PS) 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..
- Con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020, n. 76 del 30/11/2021 e n. 13 del 16/03/2023 sono stati approvati gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio 2020, novembre 2020, novembre 2021 e novembre 2022 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..

Premesso infine che :

- Con deliberazione n 82 del 20.04.2016 avente ad oggetto “ COMPARTO 20 UTOE 1 CAPOLUOGO – PROGETTAZIONE UNITARIA CON INDIVIDUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE FUNZIONALI AL NUOVO TESSUTO URBANO , PRELIMINARE ALL’ATTIVAZIONE DEI SUB COMPARTI INDIVIDUATI -NUOVA APPROVAZIONE IN SEGUITO A PRESA D’ATTO DI OSSERVAZIONE ALLA DELIBERA G.C. N 181/2015 la Giunta Comunale ha approvato la progettazione unitaria delle opere di urbanizzazione inerenti il C20 UTOE 1 i cui elaborati sono conservati in atti presso il servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di San Giuliano Terme;
- Con deliberazione n 71 del 28.08.2023 la Giunta Comunale ha preso 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. 13204 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, i cui elaborati sono conservati in atti presso il servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di San Giuliano Terme;

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 e successivamente sono state depositate con protocollo 56176 del 21/12/2023 le integrazioni relative alle tavole sotto descritte, inerenti l'inquadramento urbanistico dell'intervento

TAV .CAT- CONV1

TAV. INQ- CONV2

TAV. UMI- CONV3

Relazione di fattibilità geologica idraulica

Gli immobili ricadono all'interno del Territorio Urbanizzato così come definito all'interno del vigente Piano Operativo Comunale, All n. 3 Territorio Urbanizzato, individuazione ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e smi,

- tav 1/17 scala 1:2000
- tav. 3/5 scala 1:5000

e le trasformazioni sono definite con la Scheda Norma del Comparto 20 UTOE 1 del vigente Piano operativo comunale (POC).

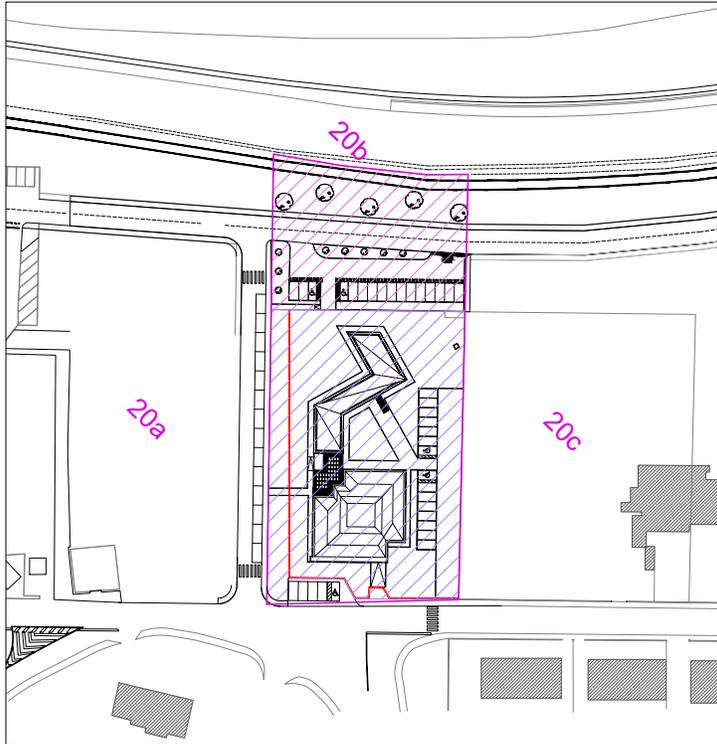
In attuazione alle disposizioni della scheda norma l'intervento è soggetto a Piano Particolareggiato di cui all'articolo 116 della LR 65/2014 i cui contenuti sono stabiliti dall'articolo 109 della LR 65/2014 smi, ed è oggetto delle procedure di cui all'art 111.

Il Piano è proposto con articolazione in 2 UMI corrispondenti agli ambiti di trasformazione di proprietà dell'Amministrazione comunale e dell' Azienda USL Toscana Nord Ovest:

UMI 1_opere di urbanizzazione relative a strada, verde pubblico e parcheggi lato ferrovia

UMI 2_intervento relativo all'USL e opere correlate

Lo schema di Convenzione proposto e costituente Allegato di lettera B) alla presente deliberazione disciplina i rapporti giuridici tra i due soggetti rispetto agli interventi contenuti nelle 2 UMI.



Legenda

- Confine sub comparto 20b
- UMI 1 - Comune di San Giuliano Terme
- UMI 2 - Azienda USL Toscana Nord Ovest

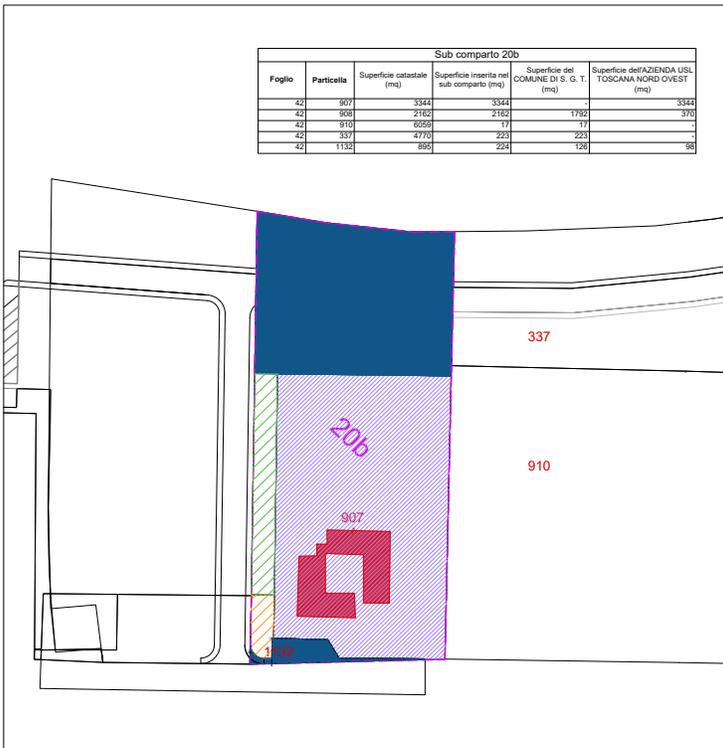
SSIT Azienda USL Toscana Nord Ovest
AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST
 Comune di San Giuliano Terme
 Provincia di Pisa

PROGETTO DI REALIZZAZIONE CASA DI COMUNITÀ SPOKE NEL COMUNE DI SAN GIULIANO TERME (PI)
 CUP J14E22000130006



PROGETTO ESECUTIVO

STATO DI PROGETTO CONVENZIONE		Cod. Str. CONV.2
PROGETTISTI RFP Arch. Ing. Marco Bonini Ing. Paolo Colonna Ing. Roberto Farini Ing. Marco Vignatelli Geom. Luca Velluti Geom. Chiara Marconi	COLLABORAZIONI ALLA PROGETTAZIONE Studio Ingegneristico Architettonico Ing. Paolo Colonna - Collaboratore professionista Ing. Roberto Farini - Collaboratore professionista Ing. Marco Vignatelli - Collaboratore professionista Geom. Luca Velluti - Collaboratore professionista Geom. Chiara Marconi - Collaboratore professionista	RESPONSABILE DEL PROCESSIONO Per. Ing. Ed. Daniele Giannuzzi Data: Dicembre 2022
IL RESPONSABILE DEL PROCESSIONO Per. Ing. Ed. Daniele Giannuzzi	IL RESPONSABILE DEL PROCESSIONO Per. Ing. Ed. Daniele Giannuzzi	IL RESPONSABILE DEL PROCESSIONO Per. Ing. Ed. Daniele Giannuzzi



Legenda

- Confine sub comparto 20b
- Particelle di proprietà del Comune di San Giuliano Terme
- Part. 907 di proprietà dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest
- Porzione part. 908 da cedere dal Comune S.G.T. all'Azienda USL T. NO
- Porzione part. 1132 da cedere dal Comune S.G.T. all'Azienda USL T. NO

SSIT Azienda USL Toscana Nord Ovest
AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST
 Comune di San Giuliano Terme
 Provincia di Pisa

PROGETTO DI REALIZZAZIONE CASA DI COMUNITÀ SPOKE NEL COMUNE DI SAN GIULIANO TERME (PI)
 CUP J14E22000130006



PROGETTO ESECUTIVO

STATO DI PROGETTO CONVENZIONE		Cod. Str. CONV.3
PROGETTISTI RFP Arch. Ing. Marco Bonini Ing. Paolo Colonna Ing. Roberto Farini Ing. Marco Vignatelli Geom. Luca Velluti Geom. Chiara Marconi	COLLABORAZIONI ALLA PROGETTAZIONE Studio Ingegneristico Architettonico Ing. Paolo Colonna - Collaboratore professionista Ing. Roberto Farini - Collaboratore professionista Ing. Marco Vignatelli - Collaboratore professionista Geom. Luca Velluti - Collaboratore professionista Geom. Chiara Marconi - Collaboratore professionista	RESPONSABILE DEL PROCESSIONO Per. Ing. Ed. Daniele Giannuzzi Data: Dicembre 2023
IL RESPONSABILE DEL PROCESSIONO Per. Ing. Ed. Daniele Giannuzzi	IL RESPONSABILE DEL PROCESSIONO Per. Ing. Ed. Daniele Giannuzzi	IL RESPONSABILE DEL PROCESSIONO Per. Ing. Ed. Daniele Giannuzzi

La proposta è pertanto costituita dai seguenti n. 4 elaborati scritto-grafici (Inquadramento Urbanistico) e n. 50 elaborati scritto – grafici costituenti la proposta di Piano, parte integrante e sostanziale della proposta stessa la cui identificazione è costituita dai protocolli attribuiti dal Sistema di conservazione degli atti.

Inquadramento urbanistico:

1/3 Stato di Progetto – CONV.1

2/3 Stato di Progetto – CONV.2

3/3 Stato di Progetto – CONV.3

Relazione di fattibilità geologica idraulica

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

- Schema di Convenzione allegato B)

Dato atto del deposito delle indagini geologico-tecniche, (/2023) prot. Pec del ... presso la Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Toscana Nord, con sede a Lucca, come da comunicazione pervenuta ai nostri uffici in PEC n. 56176 del 21/12/2023 relativa alla mancata estrazione *a sorteggio per l'eventuale controllo a campione delle indagini come disposto dal DPGR del 30 gennaio 2020, n. 5/R;*

Preso atto che:

- a seguito dell'accordo tra MIBAC e Regione Toscana sottoscritto in data 16/12/2016 ed in particolare in ottemperanza all'articolo 4, c. 2 lett. d) e all'articolo 5, la variante al POC in oggetto, non interessando vincoli paesaggistici non è sottoposta al parere della conferenza paesaggistica di cui all'articolo 21 della Disciplina di Piano PIT-PPR;

Si propone pertanto l'adozione del Piano Particolareggiato relativo alla **REALIZZAZIONE DI CASA DI COMUNITA' E CONNESSE OPERE DI URBANIZZAZIONE- UTOE 1 SAN GIULIANO TERME COMPARTO 20 SUB COMPARTO 20B COSTITUITO DAI SEGUENTI ELABORATI SCRITTO -GRAFICI:**

Inquadramento urbanistico:

1/3 Stato di Progetto – CONV.1

2/3 Stato di Progetto – CONV.2

3/3 Stato di Progetto – CONV.3

Relazione di fattibilità geologica idraulica

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

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

Il Funzionario E.Q

Architetto Monica Luperi