

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di San Gimignano è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 30 novembre 2007;
- Con Deliberazione n. 101 del 22 dicembre 2009 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico di cui all'art.55 della L.R. 3 gennaio 2005 n.1;
- Con Deliberazione n. 63 del 31 luglio 2012 il Consiglio Comunale ha approvato la prima Variante al RU;
- Con Deliberazione n. 47 del 30.07.2013 il Consiglio Comunale ha approvato la variante puntuale al Regolamento Urbanistico per la riqualificazione del presidio socio-sanitario di S. Fina;
- Con Parere dell'Autorità competente è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art.22 della L.R. 12 febbraio 2010 n.10 per la variante puntuale al RU per la riqualificazione del presidio socio-sanitario di S. Fina, approvando l'allegato Documento preliminare – Valutazione iniziale del processo di VAS;
- Con parere dell'11 febbraio 2013 l'Autorità Competente ha escluso dal procedimento di VAS la variante al RU per la riqualificazione del presidio socio-sanitario di S. Fina, ai sensi del comma 4 dell'art. 22 della L.R. 12 febbraio 2010 n.10 pertanto il Piano di Recupero in oggetto non è soggetto a verifica di assoggettabilità a VAS.

DATO ATTO pertanto che il piano di recupero in oggetto non è soggetto a verifica di assoggettabilità a VAS.

VISTO il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 72 del 24.07.2007 e implementato con la deliberazione di Consiglio Regionale n. 32 del 16.06.2009.

VISTO il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 124 del 14.12.2011.

VISTO il concorso di progettazione per la riqualificazione del presidio socio sanitario indetto dall'azienda USL7 con deliberazione n. 664 del 11/12/2009.

VISTO in proposito il verbale della conferenza dei servizi indetta dall'Azienda USL 7 del 15.06.2012 per l'esame del progetto preliminare per la riqualificazione del presidio socio-sanitario di S. Fina in San Gimignano, risultato vincitore del concorso di progettazione bandito dalla stessa Azienda USL.

VISTO il vigente Regolamento Urbanistico Comunale ed in particolare la scheda normativa di indirizzo progettuale RQm 12_2.

DATO ATTO che con la deliberazione n. 157 del 26.09.2013 la Giunta Comunale ha individuato: il progettista e responsabile del procedimento, nella persona dell'Arch. Alberto Sardelli Dirigente del Settore Servizi per il Territorio e il garante della comunicazione nella persona del geom. Bettina Spinelli;

DATO ATTO che l'intervento ricade, in parte, in area sottoposta al vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n.42/2004 e pertanto si applicano le procedure di cui all'art. 36 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).

DATO ATTO che il Piano di Recupero si compone dei seguenti elaborati progettuali, depositati in formato digitale presso l'ufficio servizi per il territorio:

1. ANALISI CONOSCITIVA

1.1. Indagini storiche

1.1.1. Relazione storica

1.1.2. Cartografia storica

1.1.2.1. Carta del 1782

1.1.2.2. Catasto Leopoldino 1823

1.1.3. Pianta indagini stratigrafiche

1.1.3.1. Pianta piano seminterrato

1.1.3.2. Posizionamento tasselli piano seminterrato

1.1.3.3. Pianta piano terra

1.1.3.4. Posizionamento tasselli piano terra

1.1.3.5. Pianta piano primo

1.1.3.6. Posizionamento tasselli piano primo

1.1.4. Fasi di crescita

1.1.4.1. XII - XIV secolo

1.1.4.2. XIV - XVI secolo

1.1.4.3. XVI secolo – 1823

1.1.4.4. 1823 – 1860

1.1.4.5. Fine XIX – 1945

1.1.4.6. Dopoguerra

1.2. Inquadramento territoriale

1.2.1 Estratto Piano Strutturale – Tav. P4b

1.2.2 Scheda Piano Strutturale UP10

1.2.3 Estratti Regolamento Urbanistico – Tav. P5d

1.2.4 Scheda Regolamento Urbanistico – NIA RQm I2_2

1.2.5 Planimetria catastale

2. STATO DI FATTO

2.1. Planimetria generale stato attuale (scala 1:500)

- 2.2. *Piante stato attuale (scala 1:200)*
 - 2.2.1. *Pianta piano interrato*
 - 2.2.2. *Pianta piano interrato*
 - 2.2.3. *Pianta piano terra*
 - 2.2.4. *Pianta piano primo ammezzato*
 - 2.2.5. *Pianta piano primo*
 - 2.2.6. *Pianta piano secondo ammezzato*
 - 2.2.7. *Pianta sottotetto*
 - 2.2.8. *Pianta coperture*
- 2.3. *Prospetti Nord e Sud stato attuale (scala 1:200)*
- 2.4. *Prospetti Ovest e Est stato attuale (scala 1:200)*
- 2.5. *Sezioni 1-1, 2-2 , 3-3, 4-4 stato attuale (scala 1:200)*
- 2.6. *Sezioni 5-5, 6-6 stato attuale (scala 1:200)*
- 2.7. *Sezioni 7-7, 8-8 stato attuale (scala 1:200)*
- 2.8. *Documentazione fotografica, panoramica e di dettaglio*

3. ANALISI DEL VALORE

- 3.1. *Analisi del valore e del degrado*
- 3.2. *Piante analisi del valore (scala 1:300)*
 - 3.2.1 *Pianta piano seminterrato*
 - 3.2.2 *Pianta piano terra*
 - 3.2.3 *Pianta piano primo*

4. PIANO DI RECUPERO

- 4.1 *Schede normative di attuazione*
 - 4.1.1 *Porzione di Valore Rilevante – Piano terra*
 - 4.1.2 *Porzione di Valore – Piano seminterrato*
 - 4.1.3 *Porzione di Valore – Piano terra*
 - 4.1.4 *Porzione di Valore – Piano primo*
 - 4.1.5 *Porzione di Valore Scarso – Piano terra*
 - 4.1.6 *Porzione di Valore Scarso – Piano primo*
 - 4.1.7 *Porzione di Valore Nullo - Piano seminterrato*
 - 4.1.8 *Porzione di Valore Nullo – Piano terra*
 - 4.1.9 *Porzione di Valore Nullo – Piano primo*
 - 4.1.10 *Porzione “Ex novo”- Secondo livello seminterrato*
 - 4.1.11 *Porzione “Ex novo”- Piano terreno – seminterrato*
 - 4.1.12 *Spazi esterni*
- 4.2 *Planimetria generale di progetto (scala 1:500)*
- 4.3 *Piante di progetto (scala 1:200)*

- 4.3.1 *Pianta piano interrato*
- 4.3.2 *Pianta piano interrato parcheggio*
- 4.3.3 *Pianta piano terra*
- 4.3.4 *Pianta piano primo*
- 4.3.5 *Pianta coperture*
- 4.4 *Prospetti Nord e Sud di progetto (scala 1:200)*
- 4.5 *Prospetti Ovest e Est di progetto (scala 1:200)*
- 4.6 *Sezioni 1-1, 2-2 di progetto (scala 1:200)*
- 4.7 *Sezioni 3-3, 4-4 di progetto (scala 1:200)*
- 4.8 *Sezioni 5-5, 6-6 di progetto (scala 1:200)*
- 4.9 *Sezioni 7-7, 8-8 di progetto (scala 1:200)*
- 4.10 *Sezione 9-9 di progetto (scala 1:200)*
- 4.11 *Planivolumetrico di progetto*
- 4.12 *Viste di progetto*
 - 4.12.1 *Vista "a"*
 - 4.12.2 *Vista "b"*
 - 4.12.3 *Vista "c"*
 - 4.12.4 *Vista "d"*
- 4.13 *Parametri edilizi stato di progetto (scala 1:200)*
- 4.14 *Schema degli impianti a rete (scala 1:500)*
- 4.15 *Fasi di intervento*
 - 4.15.1 *Pianta cantiere*
 - 4.15.2 *Pianta piano interrato parcheggio*
 - 4.15.3 *Pianta piano interrato*
 - 4.15.4 *Pianta piano terra*
 - 4.15.5 *Pianta piano primo*
- 4.16 *Relazione e normativa di piano*

ALLEGATI:

- A) *Indagini geologiche*
- B) *Relazione archeologica*

Il tutto a firma dell'Arch. Alberto Sardelli in qualità di coordinatore e responsabile della progettazione, e del Dott. Geol. Alessandro Murratzu iscritto all'Ordine dei Geologi al n. 640 ciascuno per le proprie competenze.

DATO ATTO che in data 21.01.2014 si è provveduto al deposito presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Grosseto – Siena, sede di Siena, delle indagini geologiche, ai sensi dell'art. 62 della L.R. 1/2005 s.m.i e Regolamento 53/R.

SENTITA la commissione comunale per il paesaggio che in data 22.01.2014 ha espresso il seguente parere: favorevole.

SENTITA la commissione edilizia comunale che in data 22.01.2014 ha espresso il seguente parere: favorevole.

VISTO il rapporto del garante della comunicazione redatto ai sensi dell'art. 20 della LR 1/2005 ed allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

VISTA la relazione del responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art.16 comma 2 della L.R. 1/05 che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale.

VISTA la dichiarazione resa in data 11.12.2013 dal Dott. Geol. Alessandro Murratzu è stata certificata l'adeguatezza delle indagini geologiche.

VISTA l'attestazione resa dall'Arch. Alberto Sardelli in data 21.01.2014 circa la compatibilità degli elaborati progettuali con le indagini geologiche ai sensi dell'art. 62 c.1 e 2 della L.R. 1/2005.

VISTA la Legge Regionale 12 gennaio 2005 n. 1 recante "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.

VISTA il D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

ACQUISITO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica;

Uditi gli interventi come da verbale di seduta;

Tutto ciò premesso.

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Sindaco:

Presenti	n.	;
Votanti	n.	;
Favorevoli	n.	;
Contrari	n.	;
Astenuti	n.	;

DELIBERA

- di **ADOTTARE** ai sensi dell'art.69 della L.R.1/2005 il "Piano di Recupero del complesso socio sanitario di S. Fina".
- di **TRASMETTERE** copia del presente atto al Responsabile del Procedimento del Piano di Recupero e Responsabile del Servizio Arch. Alberto Sardelli, per gli adempimenti gestionali conseguenti al presente atto e quant'altro dovesse occorrere.

- di TRASMETTERE copia del presente atto al Geom. Bettina Spinelli in qualità di garante della comunicazione per l'espletamento delle funzioni assegnate.
- di INCARICARE il Responsabile del Procedimento di provvedere alla trasmissione dell'atto adottato ai soggetti istituzionali competenti di cui all'art. 69 della L.R. n. 1/2005.
- di DEPOSITARE l'atto adottato presso l'Amministrazione Comunale per 45 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT.

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione resa ai sensi di legge, in forma palese per alzata di mano e proclamata dal Sindaco:

Presenti	n.	;
Votanti	n.	;
Favorevoli	n.	;
Contrari	n.	;
Astenuti	n.	;

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.