

COMUNE DI
SAN GIULIANO TERME

PIANO DI RECUPERO COMPARTO 20 SUB A PER LA
REALIZZAZIONE DELLA "CASA DEL RICORDO" - SISTEMA
AMBIENTALE - C/O VIA DEI CONDOTTI Loc. GHEZZANO - SAN
GIULIANO TERME (PI)
VARIANTE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PROPRIETÀ
CO.GE.MA. srl

PROGETTO URBANISTICO E ARCHITETTONICO

PTA

PROGETTISTI
Arch. Rino Pagni | Arch. Alessandro Tolaini
GRUPPO DI PROGETTAZIONE
Ing. Rachele Gaddini
Dott.ssa in Architettura Laura Romano

IMPIANTI TECNOLOGICI E TERMOMECCANICI

STUDIO TECNICO C/O STRINGA SRL
Località Carrara, 1 - San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel. 050.982197 fax 050.3161602
ing.claudiodebenedetto@gmail.com

PROGETTISTA
Ing. Claudio De Benedetto

IMPIANTO ELETTRICO E ILLUMINAZIONE PUBBLICA

EPI S.R.L.
Via di Tegulaia, 3/C - Pisa - 56212
tel. 050.982197 fax 050.3161602
email: episri@episri.com - marco.fedeli2@tin.it



PROGETTISTA
Per. Ind. Marco Fedeli

GEOLOGIA

ASS. PROF. LE STUDIO GAIA
Via Lenin, 132/Q - Loc. San Martino Ulmiano
San Giuliano Terme (PI) - 56017
tel / fax 050.9910582
email: l.bargagna@studiogaia.net



PROGETTISTA
Dott. Geol. Luca Bargagna

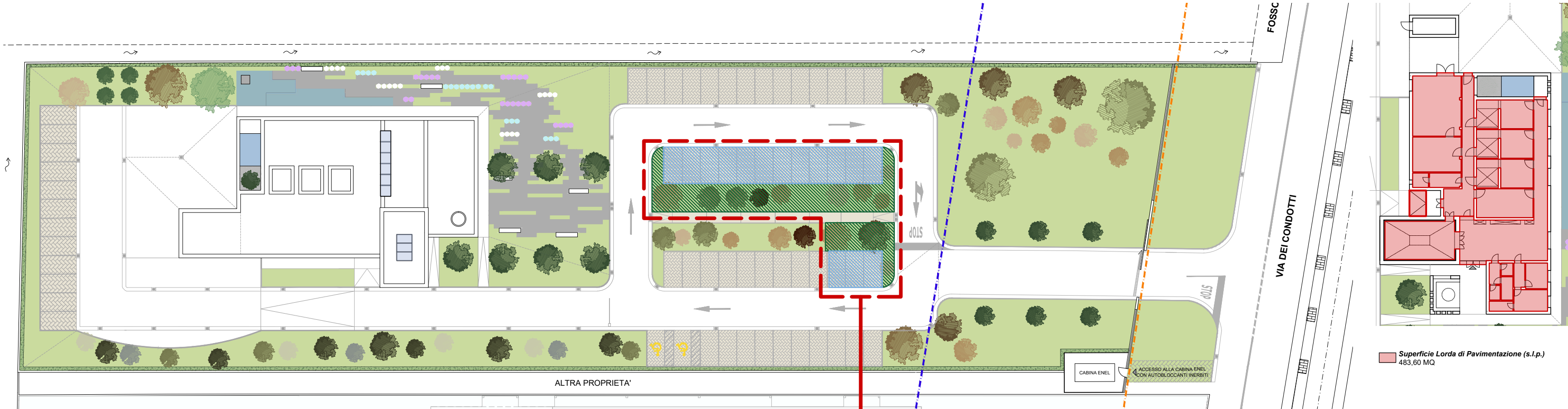
OGGETTO

STATO AUTORIZZATO E DI VARIANTE
CONTRIBUTO MONETIZZAZIONE AREE A STANDARDS

DATA
03/2026

SCALA
1:500

TAV.
07



SCHEMA MONETIZZAZIONE AREE A STANDARDS | STATO DI VARIANTE | 1:500

— LIMITE VINCOLO PAESAGGISTICO (D.M. 12/11/1962 G.U. 309 del 1962 e D.Lgs. 42/2004)
— LIMITE VINCOLO 10 ML DAL FOSSO (Regio Decreto n. 523/1904)

SUP. MONETIZZAZIONE 386,88 mq

AREA A > VERDE
193 MQ

AREA B > PARCHEGGI E VIABILITA' INTERNE AL LOTTO
193 MQ

CONTRIBUTO MONETIZZAZIONE
AREE A STANDARDS

- In rif. Art. 5 D.M. 1444/68 col quale si stabiliscono le quantità delle aree a standard urbanistici per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale;

- In rif. “Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 07/02/2007 e relativo all. A”, mediante i quali vengono stabiliti i valori delle aree fabbricabili di cui all'art. 4 del Regolamento ICI; in particolare l'ambito in oggetto ricade nel caso 3) della tabella riportata nell'allegato A e in particolare soggetta alle tariffe F4 di € 89,00/mq;

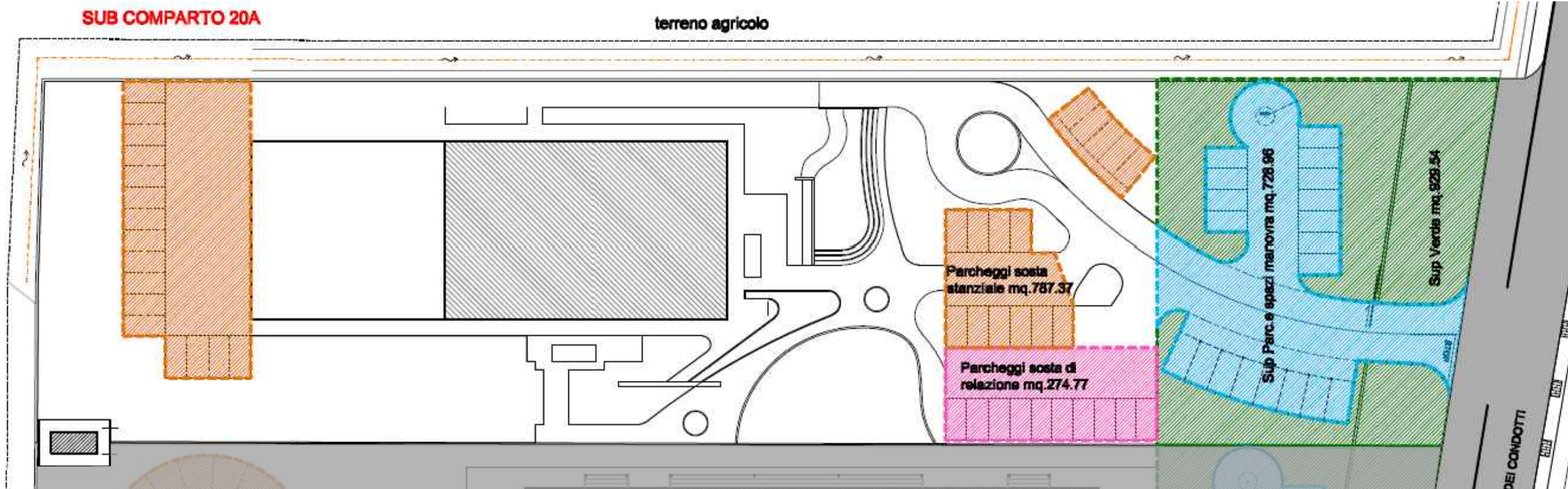
- In rif. “Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standard, approv. Delibera C.C. n. 30 del 13/06/2017; modif. con Delibera C.C. n. 35 del 09/06/2021 e aggiornato con Delibera C.C. n. 79 del 29/09/2022”, mediante il quale vengono definiti i criteri di calcolo della monetizzazione delle aree a standard e valore del relativo corrispettivo;

Si quantifica la corresponsione della monetizzazione delle aree a standards urbanistici come segue:

Sup. Lorda di Pavimentazione (s.l.p.) = 483,60 mq
483,60 mq x 80% = 386,88 mq

Di cui:
50% a verde = 193,44 mq
50% parcheggi = 193,44 mq

Pertanto il contributo per la monetizzazione:
89€/mq x 386,88 mq = **34'432,32€**



STANDARD URBANISTICI | STATO AUTORIZZATO | 1:500

SUB-COMPARTO 20A - EDIFICIO 2 (EX CEVAM)		
SUPERFICIE LOTTO MQ. 7330.70 x 20% = MQ. 1466 (DI CUI 60% MQ.880 A VERDE) PARCHEGGI DA REALIZZARE MQ.586.40 VERDE DA REALIZZARE MQ.879.60		
TOTALE MQ.1466		
Sup Verde realizzata	mq. 929.54 + (> mq.879.60)	
Sup Parcheggi e spazi di manovra realizzata	mq. 728.96 = (> mq.586.40)	
Superficie standard totale 20A mq.1658.50 (> mq.1466)		
L. 122/89 - Parcheggi per la Sosta Stanziiale 1 mq ogni 10 mc Volume edificio mc.7500 : 10 = Sup.parcheggio mq.750 Parcheggi realizzati mq.787.37		
Reg. n.15/R di attuazione della L.R. n.28/2005 - Parcheggi per la Sosta di Relazione 1 mq ogni mq di Sup di vendita Sup di vendita = mq.250,90 < mq.274.77		