



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 1 del 15/01/2009

Deliberazione in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal

Presiede il Presidente Del Consiglio MACCIONI TITINA

E' PRESENTE IL SINDACO FILIPPESCHI MARCO

Sono inoltre presenti gli Assessori FILIPPESCHI MARCO GHEZZI PAOLO CASSONE ANTONIO CERRI FABRIZIO CHIOFALO MARIA LUISA ELIGI FEDERICO FORTE GIUSEPPE PANICHI SILVIA SERFOGLI ANDREA VIALE GIOVANNI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il .

Assiste il Segretario Generale NOBILE ANGELA

Scrutatori: Consiglieri Ceccarelli, Garzella e Modafferi

OGGETTO: SERVIZIO SANITARIO DELLA TOSCANA, AZIENDA USL 5 PISA, RICHIESTA DI DEROGA PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO CENTRO DIREZIONALE, AI SENSI DELLA L.R. N. 1/2005 ART. 205

**Comunicata a:**  
BERTI DANIELE  
ITALIA DEI VALORI  
IN LISTA PER PISA  
PARTITO DEMOCRATICO  
POPOLO DELLE LIBERTA  
PARTITO SOCIALISTA  
SINISTRA ARCOBALENO  
UDC  
ORGANO DI REVISIONE  
SASSETTI CLAUDIO  
UFFICIO RELAZIONI COL PUBBLICO

### Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
ARMANI FABIO	P	GORRERI ALESSANDRO	P
BALZI MASSIMO	P	LANDUCCI STEFANO	P
BANI MARCO	P	MACCIONI TITINA	P
BEDINI FILIPPO	P	MAFFI ANTONIO	P
BINI MAURIZIO	P	MANCINI PAOLO	P
BONGIOVANNI PATRIZIA	P	MASTANTUONO VINCENZO	A
BRANCHITTA LUIGI	P	MAZZEO ANTONIO	A
BRONZINI MIRELLA	P	MELFI FRANCA	P
BUSCEMI RICCARDO	A	MODAFFERI SANDRO	P
CAMMILLI ANDREA	P	MONACO MARCO	P
CAPECCHI FRANCESCO	P	MONCERI FRANCESCO	A
CECCARELLI VALTER	P	PAOLETTI TANGHERONI PATRIZIA	P
CHINCARINI MARIA LUISA	P	PASSARELLI LIO MICHELE	P
COGNETTI PAOLO	A	PETRUCCI DIEGO	P
DE NERI MARIACHIARA	P	PISANI NICOLA	P
DEL TORTO RANIERI	P	SCARAMUZZINO CARMELO	P
DI LUPO MICHELE	P	SILVESTRI SILVIA	P
FILIPPESCHI MARCO	P	TITONI LUCA PAOLO	P
GALLO SANDRO	P	VENTURA GIUSEPPE	P
GANGEMI CAYETANO ROQUE	P	ZAPPACOSTA CARMINE	A
GARZELLA GIOVANNI	P		

Il Presidente Del Consiglio  
MACCIONI TITINA

Il Segretario Generale  
NOBILE ANGELA

Oggetto: Servizio Sanitario della Toscana, azienda USL 5 Pisa, richiesta di deroga per la realizzazione del nuovo Centro Direzionale , ai sensi della L. R. n. 1/2005 art. 205.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza presentata dal Direttore Generale della azienda USL 5 di Pisa volta ad ottenere la deroga in base all'art. 205 della L.R. 1/2005 per la realizzazione del nuovo Centro Direzionale nell'area dell'attuale "Centro Polifunzionale" di via Garibaldi n. 198, individuata al C.T. al F. 29 Part. 364, prot. n. 20485 del 22.05.2008 ed integrata con pratica n. 36189 del 29//09/2008;

PRESO ATTO che il Regolamento Urbanistico destina l'area ad "Insediamenti specialistici saturi" (SQ1) disciplinato dall'art. 1.2.2.11, che non consente incrementi volumetrici;

VISTA la necessità da parte della USL 5 di trasferire le attività attualmente presenti nel Centro Direzionale di via Zamenhof e parte di quelle di via Saragat;

VISTO l'art. 205 della L.R. n. 1/2005 che stabilisce:

### *Poteri di deroga*

*1. I comuni esercitano i poteri di deroga agli atti strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio adottati ai sensi della l.r. 5/1995 da ultimo modificata dalla legge regionale 15 maggio 2001, n. 23, nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni:*

*a) per interventi pubblici o d'interesse pubblico da realizzarsi anche a cura dei privati, purché tali interventi siano previsti su zone precedentemente destinate dal piano strutturale a funzioni pubbliche, o di interesse pubblico;*

*b) nel rispetto dei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali di intervento (altezze, superfici, volumi e distanze).*

PRESO ATTO che la richiesta di deroga prevede un incremento di consistenza volumetrica massima di 15.000 mc. (43 % della volumetria della struttura esistente), un incremento di superficie coperta complessiva pari al 19% di quella esistente ed una altezza massima pari a quella esistente;

DATO ATTO che gli standard prescritti dalla L. 122/89 e dagli artt. 1.7.1 e 1.7.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico (parcheggi) dovranno essere ritrovati all'interno dell'area pertinenziale;

VISTA la relazione predisposta dalla Direzione Urbanistica;

VISTO il parere della commissione consiliare permanente n. 1;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, 1° comma del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs. 267 del 18.08.2000) che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale Allegato A);

A maggioranza dei presenti con voti resi nelle forme di legge e debitamente controllati dagli scrutatori, essendosi verificato il seguente risultato:

Presenti e votanti	n. 35
Favorevoli	n. 24
Contrari	n. 11 (Garzella, Bronzini, Paoletti, Silvestri, Titoni, Maffi, Petrucci, Bedini, Mancini, Capecchi e Balzi)

## DELIBERA

- di ammettere alla deroga, così come previsto dall'art. 205 della L.R. n. 1/2005 , alle norme del Regolamento Urbanistico il nuovo Centro Direzionale, presso il Centro Polifunzionale di via Garibaldi n. 198, con un incremento volumetrico massimo 15.000 mc. e comunque nei limiti descritti dagli allegati all'istanza e riportati nella relazione istruttoria della Direzione Urbanistica, da destinare esclusivamente alle funzioni istituzionali dell'Azienda;
- che gli standard prescritti dalla L. 122/89 e dagli artt. 1.7.1 e 1.7.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico (parcheggi) dovranno essere ritrovati all'interno dell'area pertinenziale;
- di partecipare il presente atto alla Direzione Edilizia Privata.



## COMUNE DI PISA

ALLEGATO A

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE della Giunta Comunale

del Consiglio Comunale

Servizio Sanitario della Toscana, azienda USL 5 Pisa, richiesta di deroga per la realizzazione del nuovo Centro Direzionale, ai sensi della L. R. n. 1/2005 art. 205.

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto, dando atto che:

comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa  
 non comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa

Pisa,

Il Direttore della Direzione Urbanistica  
arch. Gabriele Berti

---

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

PRENOTAZIONE DI IMPEGNO N° \_\_\_\_\_/2008

Pisa, \_\_\_\_\_

Il Dirigente della Direzione Finanze  
Dott. Claudio Sassetti

---

### VISTO CONTABILE

Presa visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, \_\_\_\_\_

Il Dirigente della Direzione Finanze  
Dott. Claudio Sassetti



COMUNE DI PISA  
DIREZIONE URBANISTICA  
UFFICIO PIANIFICAZIONE

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2

Tel: 050 910409  
Fax: 050 910456  
sito internet:  
[www.comune.pisa.it/urbanistica](http://www.comune.pisa.it/urbanistica)

orario di apertura:  
martedì: 9.00 - 13.00  
giovedì: 15.00 - 17.00

Oggetto: Servizio Sanitario della Toscana, azienda USL 5 Pisa, richiesta di deroga per la realizzazione del nuovo Centro Direzionale , ai sensi della L. R. n. 1/2005 art. 205.

### RELAZIONE

E' pervenuta alla Direzione Urbanistica del Comune di Pisa la richiesta di deroga, in base all'art. 205 della L.R. 1/2005, presentata da parte del Direttore Generale della Azienda USL 5 di Pisa per la realizzazione del nuovo Centro Direzionale dell'Azienda (per altro già dotato di finanziamento regionale) sul terreno di proprietà ( F. 29 Part. 364) posto in via Garibaldi n. 198, dove è già presente il "Centro Polifunzionale ", a seguito del trasferimento programmato dalla stessa Azienda delle attività presenti nell'attuale C.D. di via Zamenhof e di parte delle funzioni svolte nel Distretto Integrato di via Saragat.

I termini dell' intervento prevedono la realizzazione di un edificio in un ambito destinato dal Regolamento Urbanistico ad "Insediamenti Specialistici Saturi" (SQ1), dove per gli effetti della norma sono possibili *ampliamenti, nei limiti strettamente necessari a rispondere ad esigenze, non altrimenti soddisfacibili, di adeguamento degli edifici, e dei connessi impianti, a disposizioni normative relative a specifiche utilizzazioni attivabili.* Ciò impedisce l'applicazione dei parametri richiesti per la realizzazione del nuovo Centro Direzionale di seguito riportati:

- la superficie totale dell'area, comprensiva dell'attuale Centro Polifunzionale, è di 21.000 mq
- la superficie coperta esistente costruita è di circa 2.900 mq per un volume complessivo di 34.000 mc distribuiti su quattro piani fuori terra.
- l'area utile interessata dal nuovo edificio è 4.600 mq (dei 21.000 mq. complessivi)
- la superficie coperta richiesta in deroga per la costruzione dell'edificio è di 1.200 mq. sviluppata su quattro piani per un volume complessivo di circa 15.000 mc.

In sintesi l'intervento richiesto prevede:

- Rc. Attuale 0,13 mq/mq      Rc dopo l'intervento 0,19 mq/mq
- Vol. Attuale 34.800 mc      Vol. dopo l'intervento 49.800 mc      (incremento del 43 %)
- Its 0,55 Attuale      Its 0,78 dopo l'intervento

Il ricorso alla deroga agli strumenti della pianificazione territoriale (R.U.) è attivabile da parte dei comuni che hanno adottato gli atti di governo del territorio secondo la L.R. 5/95, modificata dalla legge regionale 15 maggio 2001 n.° 23, nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni:

– *Poteri di deroga – (art. 205 L.R. 1/2005)*

*1. I comuni esercitano i poteri di deroga agli atti strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio adottati ai sensi della l.r. 5/1995 da ultimo modificata dalla legge regionale 15 maggio 2001, n. 23, nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni:*

*a) per interventi pubblici o d'interesse pubblico da realizzarsi anche a cura dei privati, purché tali interventi siano previsti su zone precedentemente destinate dal piano strutturale a funzioni pubbliche, o di interesse pubblico;*

*b) nel rispetto dei limiti fissati dalle leggi e con esclusivo riferimento ai parametri dimensionali di intervento (altezze, superfici, volumi e distanze).*

In materia di deroga l'amministrazione comunale ha fissato, con la delibera di C.C. n. 11 del 29 marzo 2001, solo i criteri ed i parametri dimensionali che possono essere applicati alle attività ricettive, dettando i limiti quantitativi di seguito riportati:

- *la volumetria in deroga non potrà superare il 50% di quella autorizzata dall'azienda;*
- *l'incremento di superficie coperta non potrà eccedere il 50% dell'area del lotto;*
- *l'altezza massima non potrà superare quella attuale incrementata di un piano, fatta eccezione per immobili formati da corpi contigui di altezza e numero di piani differenti, nel qual caso potrà essere comunque raggiunta l'altezza del corpo più alto;*
- *le distanze dai confini e dagli edifici di altra proprietà sono derogate fino ai limiti minimi previsti dal Codice Civile e ferma restando, per le zone B e C come definite dal D.M. 1444/68, la distanza minima di ml. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;*
- *sono in ogni caso fatte salve le limitazioni derivanti da norme sovraordinate nonché i vincoli extra urbanistici di qualsiasi natura.*

In assenza di altri atti di indirizzo specifici, si è fatto riferimento a quanto indicato in materia di deroga per le attività ricettive, verificando che sono rispettati i parametri fissati dalla delibera di Consiglio Comunale sopra riportata, ed in particolare:

- Volumetria: incrementata del 43% ( 15.000 mc. < 17.400 mc.)
- Superficie coperta: incremento minimo (dal 16% attuale al 19%)
- Altezza massima non superiore a quella esistente (4 piani f.t.)
- Distanza dai confini, da valutare in sede di rilascio del permesso di costruire

L'operazione rientra nel quadro complessivo di razionalizzazione e migliore accessibilità delle funzioni pubbliche all'interno della città, già avviato con la nuova localizzazione di sedi già presenti nel centro storico.

In sede progettuale definitiva, ai fini del rilascio del permesso di costruire oltre al rispetto dei parametri e delle condizioni sopra dette, dovranno essere ritrovati gli standard prescritti dalla L. 122/89 e dagli artt. 1.7.1 e 1.7.2 delle NTA del Regolamento Urbanistico all'interno delle aree pertinenziali.

IL DIRETTORE  
Arch. Gabriele Berti

*seguono foto*



*Ingresso Centro Polifunzionale*

*Area oggetto dell'intervento*



*Area oggetto dell'intervento del nuovo Centro Direzionale USL 5*