



COMUNE DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 37 del 26/07/2012

Deliberazione in pubblicazione all'Albo
Pretorio di questo Comune dal

02 AGO 2012

Presiede la Presidente Del Consiglio MACCIONI TITINA

Sono inoltre presenti gli Assessori CERRI FABRIZIO CHIOFALO MARIA
LUISA CICCONE MARIA PAOLA ELIGI FEDERICO FORTE GIUSEPPE GAY
DAVID MARRONI SILVIA PANICHI SILVIA VIALE GIOVANNI

Assiste il VICE SEGRETARIO GENERALE PESCATORE PIETRO

Scrutatori: Consiglieri SCARAMUZZINO CARMELO CECCARELLI
VALTER PISANI NICOLA

La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il **26/07/2012**

Comunicata a:
BERTI GABRIELE
ASS. CERRI FABRIZIO
Attuazione piani e programmi urbanistici
GRUPPI CONSILIARI
ORGANO DI REVISIONE
UFFICIO RELAZIONI COL PUBBLICO

**OGGETTO: FORTI HOLDING SPA - RICHIESTA DEROGA DALLA
DISTANZA STRADALE AI SENSI DELL'ART. 205 L.R.N. 1/2005 PER
REALIZZAZIONE STRUTTURA PER L'INFANZIA IN VIA EGIDIO
GIANNESI IN LOCALITA' MONTACCHIELLO.**

Consiglieri in carica:

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

La Presidente Del Consiglio
MACCIONI TITINA

Il Vice Segretario Generale
PESCATORE PIETRO

Oggetto: Forti Holding S.p.A. - Richiesta deroga dalla distanza stradale ai sensi dell'art. 205 L. R. n. 1/2005 per realizzazione struttura per l'infanzia in via Egidio Giannessi in località Montacchiello.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'istanza presentata dalla soc. Forti Holding S.p.A. per l'ottenimento della deroga dalle distanze prevista dall'art. 205 della L. R. n. 1/2005, finalizzata alla realizzazione di una struttura per l'infanzia in via Egidio Giannessi in località Montacchiello;

Considerato che il Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa è stato approvato in data antecedente all'entrata in vigore della L. R. n. 1/2005 e che pertanto trova applicazione l'art. 205 della suddetta legge regionale;

Visto l'art. 205 della L. R. n. 1/2005 che testualmente recita:

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

a) per interventi pubblici o d'interesse pubblico da realizzarsi anche a cura di privati, purchè tali interventi siano previsti su zone precedentemente destinate dal Piano Strutturale a funzioni pubbliche o di interesse pubblico;

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

Considerato che l'intervento proposto interessa area disciplinata da piano attuativo che consente la realizzazione di strutture di servizio per le aziende ed i lavoratori;

Considerato che la deroga richiesta è finalizzata alla migliore utilizzazione dell'area messa a disposizione della proprietà per la realizzazione dell'edificio, anche in funzione del mantenimento della distanza di sicurezza e di tutela dall'elettrodotto che scorre in prossimità, area di cui si propone contestualmente la cessione gratuita a favore dell'amministrazione comunale;

Considerato che la deroga è richiesta per la realizzazione di una struttura destinata a scuola per l'infanzia e quindi compresa tra gli interventi di urbanizzazione secondaria e, come tale, assume una rilevanza di pubblico interesse;

Dato atto che la deroga viene concessa solo in relazione ai parametri dimensionali (distanza dalla viabilità), mentre, per quanto attiene gli altri aspetti (distanze tra edifici, volumetrie, superfici utili e destinazione) resta invariato quanto previsto dal piano attuativo approvato;

Verificato pertanto che sussistono entrambi i requisiti fissati dall'art. 205 della L. R. n. 1/2005;

Dato atto che il progetto architettonico dovrà comunque rispettare tutte le norme ed i regolamenti di carattere urbanistico, edilizio, sanitario, ecc.;

Vista la copia della richiesta pervenuta (allegato 1), il fascicolo descrittivo dell'intervento (allegato 2), n. 1 tavola grafica (allegato 3) e la relazione tecnica dell'ufficio;

Visto il parere della I^o Commissione Consiliare Permanente;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T. U. sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs. 267/2000) che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale allegato A;

all'unanimità dei presenti con voti resi nelle forme di legge debitamente controllati dagli scrutatori essendosi verificato il seguente risultato:

Presenti: 22

Favorevoli 22

DELIBERA

- di ammettere alla deroga dalla distanza dalla viabilità, così come previsto dall'art. 205 della L. R. n. 1/2005, l'erigenda scuola per l'infanzia in via Egidio Giannessi in località Montacchiello;
- che la dotazione degli spazi di parcheggio necessaria sia verificata in sede di rilascio del permesso a costruire, con reperimento all'interno delle aree pertinenziali, ovvero nelle aree a ciò destinate dal piano attuativo.
- di partecipare il presente atto alla Direzione Attuazione Piani e Programmi Urbanistici

all'unanimità dei presenti con voti resi nelle forme di legge debitamente controllati dagli scrutatori essendosi verificato il seguente risultato:

Presenti: 22

Favorevoli 22

DELIBERA ALTRESI'

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del IV comma, art. 134 del T.U.O.E.L.



COMUNE DI PISA

ALLEGATO A

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE della Giunta Comunale

X del Consiglio Comunale

oggetto: Forti Holding S.p.A. - Richiesta deroga dalla distanza stradale ai sensi dell'art. 205 L. R. n. 1/2005 per realizzazione struttura per l'infanzia in via Egidio Giannessi in località Montacchiello

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

X non comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa

Pisa, 13 luglio 2012

Il Dirigente 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° _____/2010

Pisa, _____

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi
Dott. Claudio Sassetti

VISTO CONTABILE

Presa visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, _____

Il Dirigente della Direzione Finanze e Tributi
Dott. Claudio Sassetti



COMUNE DI PISA
DIREZIONE URBANISTICA
E MOBILITA'

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro,2

Tel: 050 910409
Fax: 050 910456
sito internet:
www.comune.pisa.it/urbanistica

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

Oggetto: Forti Holding S.p.A. - Richiesta deroga dalla distanza stradale ai sensi dell'art. 205 L. R. n. 1/2005 per realizzazione struttura per l'infanzia in via Egidio Giannessi in località Montacchiello.

RELAZIONE

In seguito alla richiesta presentata dalla proprietà, volta ad ottenere la "deroga" ai parametri urbanistici (distanza dalla viabilità) per la realizzazione di una struttura per l'infanzia in via Egidio Giannessi, in località Montacchiello, formalizzata con n. 2 elaborati, la stessa è stata verificata con il vigente Regolamento Urbanistico e con il piano attuativo che disciplina l'area, approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 221 del 01/08/2005 e successivamente soggetto a variante approvata con Delibera della Giunta Comunale n. 10 del 17/02/2009.

La struttura per la quale viene richiesta la deroga si colloca all'interno di una zona (già PQ3) destinata ad insediamenti produttivi e per servizi, già regolamentata dalle NTA del Regolamento Urbanistico e, successivamente, dalle NTA del piano attuativo, in zona non soggetta a vincoli paesaggistico/ambientali. Le NTA del piano attuativo consentono l'insediamento di strutture di servizio per le aziende ed i lavoratori.

Da tenere presente che attualmente lavorano nella zona di Montacchiello oltre 700 addetti, per lo più in aziende informatiche.

La struttura per la cui realizzazione si richiede la deroga dalla distanza dalla viabilità è individuabile quale servizio per le aziende ed i lavoratori e costituisce, inoltre, opera di urbanizzazione secondaria.

La proprietà dell'area si dichiara inoltre disponibile alla cessione gratuita dell'area, mentre l'Unione Industriale, Gruppo Costruttori Edili, si farà carico della sua realizzazione.

La deroga richiesta, motivata anche dal fatto di mantenere la distanza di sicurezza prevista dai vincoli di rispetto da un elettrodotto che si colloca in adiacenza al margine settentrionale dell'area PQ3, si colloca all'interno dei parametri fissati dall'art. 205 della L.R. 1/2005 che recita testualmente:

– *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).

L'area è dotata di parcheggi pubblici, già previsti dal piano attuativo, diffusi prevalentemente lungo le viabilità principali.

IL DIRETTORE

Arch. Gabriele Berti

ARCH. G. BERTI

ALLEGATO 1

FORTI HOLDING S.p.A.

Comune di Pisa



Ufficio Relazioni Pubbliche
Nr.0029289 Data 28/06/2012
Tit. 0000 Arrivo

COPY

BERTI
CERRI
CHIOFALO



COMUNE DI PISA
Direzione Urbanistica
Prot. n.
Data 10.7.2012 <i>CM</i>

Spett.le
Comune di Pisa
Via degli Uffizzi, 1
56100 Pisa

Alla c.a. del Sig. Sindaco On. Marco Filippeschi
e p.c. al Dirigente del Servizio Urbanistica Arch.
Gabriele Bertl

data 26/06/2012

ns. rif.

20

Oggetto: "Proposta per la realizzazione di una struttura per l'infanzia all'interno della zona di Montacchiello".

Appresa dal Gruppo Costruttori Edili dell'Unione Industriale Pisana la volontà di realizzare sull'area produttiva di Ospedaletto-Montacchiello un'opera pubblica di interesse generale ed appreso il Vs. gradimento per l'eventuale costruzione di un asilo (nido e/o scuola materna), la scrivente azienda si rende disponibile a mettere a disposizione (a titolo gratuito, attraverso una donazione a Vs. favore che potrà essere successivamente disciplinata) un'area di 1.000 mq all'interno della quale realizzare la struttura.

Con la presente siamo pertanto a richiedere alla Vs. Spett.le Amministrazione una deroga alle distanze previste dalla viabilità nell'area di Montacchiello, limitatamente alla presella che sarà oggetto di donazione, al fine di ottimizzare la planimetria del lotto e la sistemazione delle aree a verde. Il grafico allegato evidenzia la conformazione del lotto, l'organizzazione funzionale e nel dettaglio la distanza dalla viabilità per la quale viene richiesta deroga.

In attesa di un Vs. riscontro porgiamo distinti saluti.

FORTI HOLDING S.p.A.

L'Amministratore Delegato

Sede Legale
Via Umberto Forti, 12
56121 MONTACCHIELLO - PISA
Tel. 050.980.308

Sede Amministrativa
Via Archimede Bellatalla, 10
56121 OSPEDALETTO - PISA
Tel. 050.985.232
Fax 050.981.490

Unità Locale
Via Tosco Romagnolo, 2014
56023 NAVACCHIO (PI)
Tel. 050.775.022
Fax 050.776.831

fortispa@gruppoforti.it
www.gruppoforti.it
C.F. e P. IVA 01480530508
Cap. Soc. € 2.600.000 I.v.
R.E.A. n. 130540

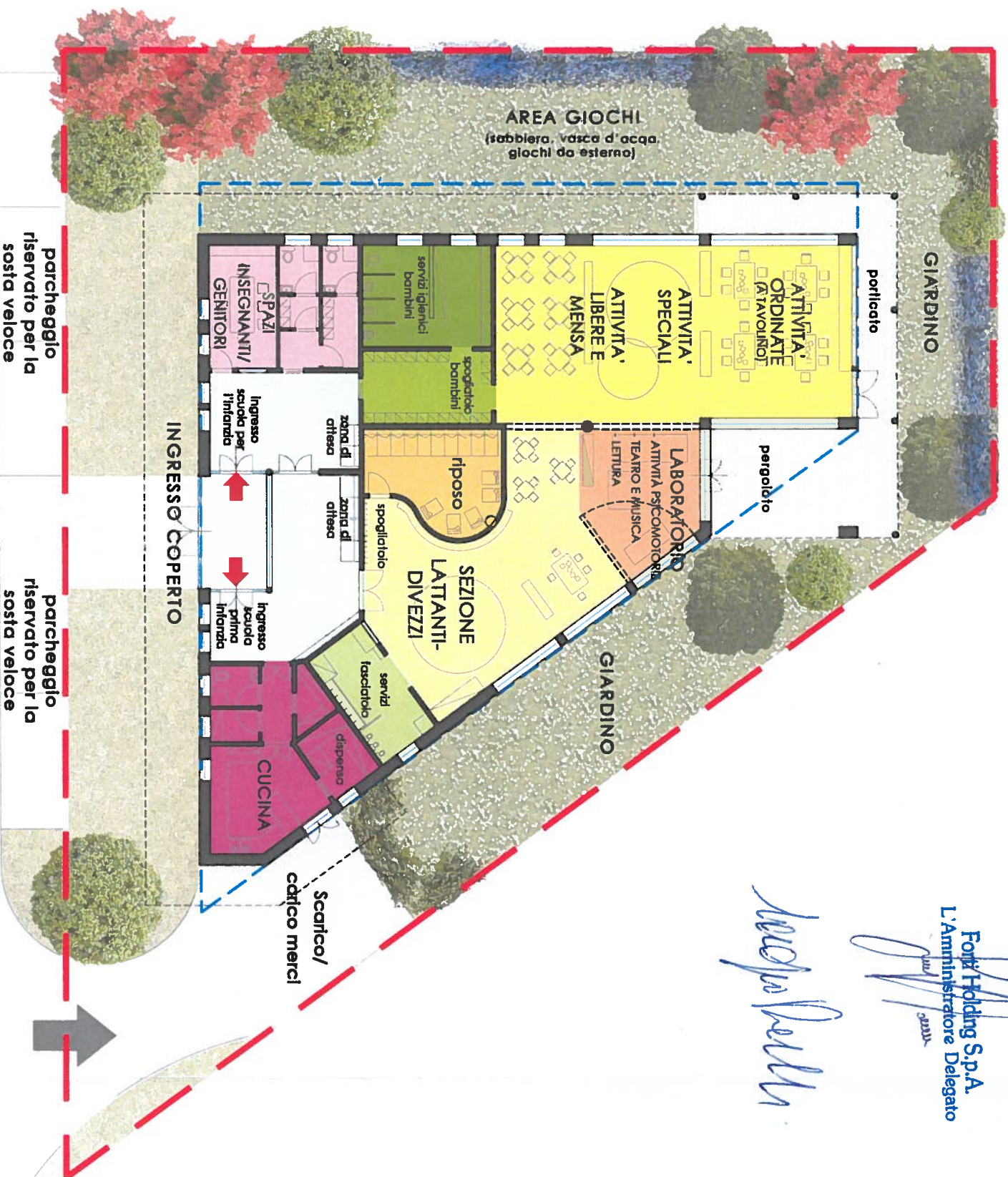
MONTACCHIELLO



PISA

PROPOSTA DI PROGETTO SCUOLA DELLA PRIMA INFANZIA E SCUOLA PER L'INFANZIA

luglio 2012



Forte Holding S.p.A.
L'Amministratore Delegato

Luca P. Belli

Infanzia	Attività ordinate		Attività libere		Attività pratiche		Spazi per la mensa		Assistenza		
	a tavolino	speciali	libere	Spogliatoi	S. igienici	Mensa	Cucina	Stanza ass.	S. igienici	Lavanderia	
mq/alunno	1,80	0,40	0,90	0,50	0,67	0,50	0,34	0,17	0,07	0,04	
24 alunni	43,20	9,60	21,60	12,00	16,08	12,00	8,16	4,08	1,68	0,96	

Prima infanzia	Gioco/pranzo	Riposo	S. igienici	Insegnanti
mq/alunno	4,00		8 mq min.	0,28
5 lattanti			8 mq min.	1,40
15 divezzi			8 mq min.	4,20

SUP. LOTTO: 1.000 MQ

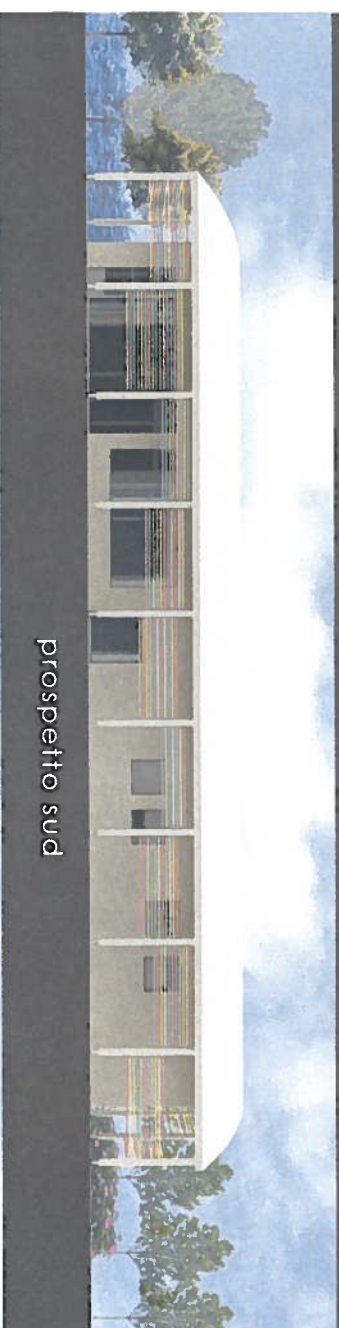
SC: 440 MQ

N. BAMBINI: 44

parcheggio



prospetto nord



prospetto sud



prospetto est



prospetto ovest

