



# Autorità di Bacino del Fiume Arno

II° Settore Tecnico  
Governato del Territorio  
U.O. Assetto Idrogeologico

Prot. n. 1373 del 12 APR. 2013  
Risposta a nota Prot. 13652  
Rif. Ns. Prot. 1089 del 25/03/2013

AI COMUNE DI PISA  
Direzione Urbanistica - Edilizia Privata  
SUAP Ufficio Urbanistica  
Vicolo del Moro, 2  
56100 - PISA

URBANISTICA

**Oggetto:** Adozione di Piano di recupero di iniziativa pubblica dell'area Ospedaliero/Universitaria di S. Chiara a Pisa - Parere ex art. 7, lettera m) dpcm 6 maggio 2005 (PAI)

In riferimento all'oggetto ed alla documentazione trasmessa, con la presente si precisa quanto segue.

L'intervento di recupero è finalizzato alla riconversione dell'area dell'ospedale di S. Chiara in un complesso con varie destinazioni d'uso (ricettive, direzionali, culturali, commerciali, residenziali,...) a seguito di una riorganizzazione funzionale ed edilizia degli edifici attualmente costituenti il polo ospedaliero/universitario.

Si tratta sostanzialmente di interventi di restauro conservativo, ripristino architettonico e funzionale degli edifici e delle aree di pertinenza, demolizione di superfetazioni e realizzazione di alcuni nuovi corpi di fabbrica.

Con riferimento alle competenze specifiche di questa Autorità, si rileva che l'area oggetto di intervento risulta classificata (cartografia scala 1:10.000 - foglio 351) nel Piano stralcio *Assetto Idrogeologico* - PAI - (dpcm 6/5/2005) come a pericolosità idraulica media (PI2) ed elevata (PI3).

Nelle aree con livello di pericolosità media (PI2) sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio. In tali aree, dalla documentazione prodotta, sembra ricadere la quasi totalità degli interventi classificati come *nuovi*.

Nelle aree a pericolosità elevata (PI3) sono in via generale ricompresi interventi di restauro conservativo e/o funzionali, che, in diversi casi prevedono demolizione di superfetazioni e quindi diminuzione dei volumi occupati; tali interventi sono consentiti in generale dall'art. 7; in

particolare la lettera k) dell'art. 7, con specifico riferimento a interventi di ristrutturazione edilizia, prevede la fattibilità nell'ipotesi in cui non vi sia aumento di superficie coperta o volume complessivo.

Il Comune di Pisa ha ritenuto di inquadrare l'intervento ai sensi della lettera m) dell'art. 7 che prevede *ulteriori tipologie di intervento, comprese quelle che necessitano di piano attuativo.*

In questo caso la fattibilità è certificata dall'autorità di bacino e dall'autorità idraulica competente (la provincia di Pisa) ed è condizionata alla realizzazione di interventi in sicurezza idraulica e al non aggravio in termini di pericolosità delle aree contermini.

Ciò premesso, in considerazione della tipologia dei singoli edifici (ognuno corredato da una apposita scheda che dettaglia gli interventi ammissibili sullo stesso) e dello stato dei luoghi, con particolare riferimento alla pericolosità idraulica, si ritiene che la progettazione definitiva debba soddisfare le seguenti condizioni:

a) in merito alla realizzazione in condizioni di *sicurezza idraulica* si precisa che la stessa ai sensi del PAI è associata ad aree non inondate per tempi di ritorno duecentennali. A tal fine quindi i nuovi edifici ricadenti in aree a pericolosità PI3 dovranno essere impostati al di sopra della quota dell'evento duecentennale; eventuali autorimesse interrate dovranno essere idraulicamente scollegate dalle aree oggetto di esondazioni;

b) in merito al non aggravio in termini di pericolosità idraulica, si ritiene, nel caso specifico, la condizione rispettata se i volumi attuali posti al di sotto della quota dell'evento duecentennale risultano maggiori od uguali rispetto a quelli di progetto;

c) per quanto riguarda gli interventi sugli edifici esistenti, gli stessi sono consentiti alle condizioni di cui all'articolo 7 delle norme di attuazione di PAI per le varie tipologie.

Ciò premesso con la presente si esprime parere favorevole sul piano di recupero trasmesso nel rispetto delle condizioni sopra richiamate.

A disposizione per chiarimenti, cordiali saluti

Il Dirigente  
(Ing. Isabella Bonamini)

*Isabella Bonamini*