

**Oggetto:** Procedura ex art. 81 del DPR 616/77 per l'approvazione del *"Progetto definitivo per lavori di restauro, consolidamento strutturale e ampliamento biblioteca, presso edificio dell'Università di Pisa posto in via Santa Maria 46, Pisa"* e successiva attivazione del procedimento "Ora per allora" (rif. CLASS 425).

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Pisa è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera del Consiglio comunale n. 103 del 02/10/1998 e successive varianti, nonché di Regolamento Urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 28/07/2001;

Premesso che il vigente Regolamento Urbanistico è stato approvato con la variante di monitoraggio di cui alla delibera di C.C. n. 20 del 04/05/2017;

Visto la Legge Regionale n.65/2014 (Norme per il Governo del Territorio) e s.m.i;

### DATO ATTO CHE:

- in data 14/09/2018 il Ministero delle Infrastrutture Provveditorato Interregionale alle OOPP Toscana - Marche - Umbria, con nota prot. n. 0019829, si è attivato per l'espletamento delle procedure di cui all'art. 81 del DPR 616/77 relativamente alla realizzazione del *"Progetto definitivo per lavori di restauro, consolidamento strutturale e ampliamento biblioteca, presso edificio dell'Università di Pisa posto in via Santa Maria 46, Pisa. - Class 425"* e successivamente in data 25/09/2018 nostro prot. 89260, la Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore programmazione viabilità della Regione Toscana, ha invitato "le Amministrazioni in indirizzo ad attivare le istruttorie e trasmettere gli atti di rispettiva competenza;
- con prot. 97377 del 19/10/2018, l'Università di Pisa ha trasmesso alcune *"precisazioni sulla relazione tecnica"*, dalla quale sono emerse opere realizzate senza titolo tra il 1967 ed il 1971;
- con prot. 3209 del 23/10/2018, il Comune di Pisa ha inviato il parere di competenza con il quale si accertava la "conformità urbanistica dell'intervento di recupero funzionale in progetto, al Regolamento urbanistico vigente, pur tuttavia evidenziando la non legittimità edilizia urbanistica dello stato dei luoghi per gli interventi realizzati tra il '67 e il '71.
- Con nota, nostro prot. 116502 del 17/12/2018, la Regione Toscana inviava nuova richiesta di espressione del parere di accertamento di conformità del procedimento "Ora per allora" inerente le opere realizzate tra il 1967 ed il 1971;
- con prot. 3209 del 08/01/2019, il Comune di Pisa ha inviato il parere di competenza con il quale si riscontra la non conformità al Regolamento Urbanistico vigente dell'intervento di addizione volumetrica inerente le opere realizzate tra il 1967 ed il 1971, di cui al procedimento "Ora per allora" su citato;

Visto la nota della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, prot. n. 2044 del 13/02/2019, con la quale si esprime:

- parere favorevole, in ambito architettonico/paesaggistico, sia per il progetto di recupero funzionale dell'immobile sia per le opere realizzate tra il 1967 e il 1971 di cui al procedimento "ora per allora" su citato;
- parere favorevole con prescrizioni in ambito archeologico;

Vista la nota, prot. 5888 del 14/03/2019 (Prot. Comune di Pisa n. 26848 del 14/03/2019) del Ministero delle Infrastrutture Provveditorato Interregionale alle OOPP Toscana Marche, e Umbria, con la quale viene sospeso il procedimento in oggetto;

vista la nota dell'Università di Pisa (prot. Comune di Pisa 114628 del 12/11/2019) con la quale si inviano ulteriori precisazioni sugli interventi realizzati tra il 1967 ed il 1971 di cui al procedimento "Ora per allora", e contestuale richiesta di riattivazione del procedimento in oggetto;

constatato che:

- le opere oggetto del procedimento "ora per allora" risultano realizzate in difformità alla licenza edilizia n. 87/1967 così come riportato sull'accatastamento del 1971;
- con la licenza n. 87/1967 veniva autorizzato un intervento di recupero dell'immobile che prevedeva tra le altre cose l'ampliamento del loggiato al piano terra e la sopraelevazione del complesso al piano attico;
- le difformità eseguite all'epoca e in corso d'opera hanno portato complessivamente ad un ampliamento del volume rispetto a quello licenziato;

dato atto che l'intervento, in difformità alla licenza edilizia n. 87/1967, risulta in contrasto con l'art. 19 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore, vigente all'epoca di realizzazione, che vietava per l'immobile in oggetto *"qualsiasi altra trasformazione che comporti demolizione e ricostruzione nonché aggiunte edilizie e modifiche delle costruzioni esistenti"*;

CONSIDERATO CHE, in caso di non conformità dell'opera, le richieste del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti contenute nella comunicazione di cui sopra, invitano il Comune di Pisa a produrre, in sede di partecipazione alla Conferenza apposita delibera di Consiglio Comunale che esprima il parere formale sul progetto, individuando ed autorizzando un proprio rappresentante a partecipare alla Conferenza;

Considerato che già con la licenza edilizia n. 87/1967, veniva approvato un intervento di ampliamento, previo parere della soprintendenza, in contrasto con l'art. 19 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore su citato;

Richiamato il parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, prot. n. 2044 del 13/02/2019, con la quale si esprime parere favorevole, in ambito architettonico/paesaggistico, per le opere realizzate tra il 1967 e il 1971

Costatato altresì, come emerge dagli elaborati depositati dall'università in data 12 Novembre 2019, che a seguito degli interventi effettuati nel 2014 è stato demolito un ulteriore corpo di fabbrica (con regolare titolo edilizio) andando definitivamente a compensare il maggior volume realizzato in difformità alla licenza del 67;

DATO ATTO che I procedimenti di cui sopra risultano ad oggi in attesa dell'espressione del parere formale da parte di questa amministrazione per il perfezionamento dell'intesa Stato - Regione Toscana con l'acquisizione di tutti gli assensi necessari per la realizzazione dell'opera, e che pertanto risulta necessario procedere alla deliberazione del parere richiesto;

atteso che l'intervento a variante della licenza edilizia n. 87/1967, può rientrare tra le deroghe di cui al vigente art. 14 del DPR 380/2001, previa delibera di Consiglio Comunale.

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento è il Dirigente della Direzione 10 - Ufficio Urbanistica, Ing. Daisy Ricci;

VISTA la Relazione tecnica predisposta dalla Direzione Urbanistica allegata (ALLEGATO 1) che si fa propria nei contenuti, nelle indicazioni e nelle condizioni espresse;

RILEVATO che gli interventi già realizzati dall'Università di Pisa tra il 1967 e il 1971, come da relazione tecnica allegata alla presente, non risultano conformi al Piano regolatore vigente all'epoca;

RILEVATO altresì che gli interventi proposti in progetto dall'Università di Pisa, risultano conformi al Regolamento Urbanistico vigente oggi;

DATO ATTO che gli interventi non risultano soggetti a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del DLgs. 42/2004;

DATO ATTO che gli interventi non risultano altresì soggetti a Vincolo Idrogeologico di cui alla LR 39/2005;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 222 e 224 della LR 65/2014, le aree oggetto di intervento rientrano all'interno del Perimetro del territorio urbanizzato;

CONSIDERATO tuttavia che trattasi di interventi di rilevante interesse per l'Università in quanto mirati ad adeguare le strutture e gli edifici esistenti per l'ampliamento della Biblioteca di Antichistica, Linguistica Germanista e Slavistica e il Dipartimento di Civiltà e Forme del Sapere, lotto finale di recupero del più ampio intervento di riqualificazione del complesso universitario di Via Santa Maria;

ATTESO CHE l'Amministrazione Comunale si esprime limitatamente agli aspetti inerenti i propri strumenti e regolamenti comunali;

RITENUTO di dare mandato alle competenti Direzioni Comunali di partecipare alla conferenza dei servizi che dovrà essere convocata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per effetto della non conformità dell'intervento proposto;

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"* - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente della Direzione Urbanistica (Allegato A) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

A voti unanimi legalmente resi,

**DELIBERA**

per le motivazioni di cui in premessa:

1. di prendere atto e fare proprio il contenuto di quanto riportato nella Relazione Tecnica predisposta dall'Ufficio Urbanistica allegata come parte integrante e sostanziale alla presente delibera (ALLEGATO 1);
2. Fermo restando che l'Amministrazione comunale si esprime limitatamente agli aspetti inerenti i propri strumenti e regolamenti comunali, di esprimere, in virtù di quanto contenuto al precedente punto 1,
  - a. parere favorevole all'approvazione del *“Progetto definitivo per lavori di restauro, consolidamento strutturale e ampliamento biblioteca, presso edificio dell'Università di Pisa posto in via Santa Maria 46, Pisa”* per le opere ancora da eseguire e conformi al regolamento urbanistico vigente
  - b. parere favorevole *“Ora per allora”* per gli interventi già realizzati in difformità alla licenza edilizia n. 87/1967.
3. di dare mandato al Sindaco di autorizzare il Dirigente della Direzione 10 - Ufficio Urbanistica, Ing. Daisy Ricci, o ad un suo delegato, a partecipare alla Conferenza di Servizi che sarà convocata ai sensi dell'art.3 D.P.R. 18.04.1994 n. 383 e successive eventuali sedute, in rappresentanza dell'Amministrazione;
4. di dare mandato al Dirigente della Direzione 10 - Ufficio Urbanistica, di trasmettere la presente agli enti competenti interessati dai procedimenti di cui all'oggetto;
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del *“Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”* - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.