

OGGETTO: Procedimento 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).

Vista la nota prot. 0019829 del 14/09/2018 con la quale il Ministero delle Infrastrutture Provveditorato Interregionale alle OOPP Toscana Marche, e Umbria, su richiesta dell'Università di Pisa, ha attivato il procedimento 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 la successiva richiesta della Regione Toscana del 24/09/2018, nostro prot. 89260 del 25/09/2018, di espressione del parere di accertamento di conformità;

Vista la nota, prot. 97377 del 19/10/2018, con la quale l'Università di Pisa ha trasmesso alcune "precisazioni sulla relazione tecnica", dalla quale emergono opere realizzate senza titolo tra il 1967 ed il 1971;

Visto il nostro parere, prot. 3209 del 23/10/2018, con il quale si accerta 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.

Vista la successiva nota della Regione Toscana, nostro prot. 116502 del 17/12/2018, di richiesta di espressione del parere di accertamento di conformità del procedimento "Ora per allora" inerente le opere realizzate tra il 1967 ed il 1971;

Richiamato il nostro parere, prot. 3209 del 08/01/2019, con il quale si riscontra la non conformità al Regolamento Urbanistico vigente dell'intervento di addizione volumetrica 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;

costatato 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;

L'intervento risulta in contrasto con l'art. 19 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore vigente 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 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

Verificato altresì, come emerge dagli elaborati depositati dall'università di Pisa in data 12/11/2019, 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;

CONCLUSIONI:

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