



## COMUNE DI PISA

*Direzione Urbanistica-Edilizia Privata*

*Servizi Amministrativi Mobilità*

Ufficio Urbanistica

Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro,2

56125 Pisa

**Oggetto:** Progetto definitivo di restauro e consolidamento del muro di cinta lato nord della sede centrale con realizzazione di padiglione vetrato polifunzionale ed interventi di riqualificazione della biblioteca della Scuola Superiore Sant'Anna, P.zza dei Martiri della libertà 33, Pisa. – **Parere di conformità urbanistica.**

Vista la richiesta di "Accertamento di conformità urbanistica", nostro prot. n. 113391 del 8-11-2019, per il progetto di cui all'oggetto;

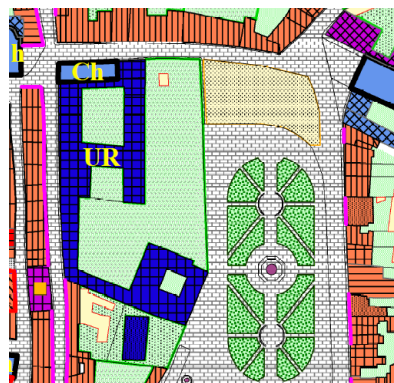
Verificato che gli immobili ricadono nel Regolamento Urbanistico vigente in:

### BIBLIOTECA:

- Attrezzature territoriali - università, ricerca
- Edifici notificati 1° elenco

### RESEDE:

- Giardini di pregio storico/architettonico o ambientale
- Edificio classificato: Fuori elenco - Costruzioni o manufatti accessori



Verificato che l'area risulta soggetta ai seguenti Vincoli sovraordinati:

- Architettonico - Provvedimento del 09/10/1998 - CONSERVATORIO DI SANT'ANNA
- Archeologico - Provvedimento del 10/04/1986 - "AREA URBANA DELLA CITTA' DI PISA, COMPRESA ALL'INTERNO DELLA CINTA MURARIA COMUNALE DEL 1150"
- Paesaggistico DM 14/11/1962 - Piazza Santa Caterina in Pisa
- Paesaggistico DM 10/09/1957 - Zone verdi all'interno delle Mura Urbane di Pisa (perimetro non definito); procedimento in corso come da Verbale Commissione 04/12/2019

Verificato altresì che l'area risulta soggetta a pericolosità idraulica P2, rischio R3, danno D4 del Piano di Gestione Rischio Alluvioni.

Si evidenzia che l'intervento di realizzazione del nuovo padiglione risulta in contrasto con:

- l'art. 4.3 comma 10 delle Norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente che non ammette qualsiasi ulteriore copertura di suolo nei Giardini di pregio

storico-architettonico e non ammette interventi di ampliamento e/o nuova edificazione;

- art. 2 comma 2 della L.122/89 che prevede la realizzazione di parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, ed in contrasto con l'art. 04.12 delle NTA del RU che prevede per le strutture culturali, pubbliche e private mq. 15 di parcheggio ogni mq. 100 di superficie utile lorda in aggiunta rispetto a quelli pertinenziali, parcheggi non previsti dal progetto;
- l'art. 9 Del DM 1444/68 che per le Zone A in quanto il nuovo edificio è posto a 3,45m dalla facciata del locale tergale della Chiesa di S. Anna, ovvero a distanza inferiore rispetto al manufatto preesistente.

Si evidenzia inoltre che l'istanza è carente della seguente documentazione:

- Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche (L. n. 13/89, DM 236/89 e d.p.g.r. 41r/2009);
  - Relazione tecnica sui consumi energetici (Se intervento è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 192/2005, artt. 3 e 8, e/o del d.lgs. n. 28/2011, allegato 3);
  - Valutazione previsionale di clima acustico (art. 8, comma 3, della l. n. 447/1995);
  - Elaborato tecnico della copertura (D.P.G.R. n. 75/R del 18/12/2013);
  - Documentazione fotografica del manufatto oggetto di demolizione;
  - Progetti degli impianti se ricadenti tra quelli di cui all'art. 5 comma 2 del DM 37/2008;
  - Relazione geologica idraulica e geotecnica per l'intervento di nuova costruzione;
  - Apposita documentazione di cui al DPCM 12 dicembre 2015, ai fini dell'ottenimento della autorizzazione paesaggistica.
- Si ricorda altresì:

per l'intervento in oggetto (configurabile ai sensi del DPR 380/2001 quale nuova costruzione e soggetto quindi a rilascio di Permesso di costruire) in seguito all'approvazione della Delibera CC. 46 del 26-11-2019, avente ad oggetto l'adeguamento degli atti regolamentari alle normative vigenti, si renderebbe necessario il ricorso all'approvazione di un piano attuativo (anziché a Permesso a costruire diretto) così come previsto dalla suddetta delibera.

Visto quanto sopra l'intervento il progetto presentato **NON RISULTA CONFORME** agli strumenti urbanistici vigenti.

La Dirigente della Direzione

Ing. Daisy Ricci

Il Funzionario P.O.  
Arch. Davide Berrugi