



## 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 l'istanza, arrivata al Comune di Pisa in data 27.09.2019 prot. 98771 relativa all' avvio del Procedimento di Intesa ex art. 81 DPR 616/77 e DPR 383/94 e ss.mm. e ii, la Scuola Superiore Sant'Anna di Pisa, istituzione universitaria pubblica a statuto speciale, per l'avvio dei procedimenti per:

- la realizzazione dei lavori per il restauro e consolidamento del muro di cinta, lato nord e realizzazione, in adiacenza, di un padiglione vetrato da destinare a spazio polifunzionale;
- la riqualificazione della biblioteca, nella sede centrale in piazza Martiri della Libertà, 33 in Pisa;

Considerato che

- in data 05/11/2019 il Ministero delle Infrastrutture Provveditorato Interregionale alle OOPP Toscana Marche - Umbria, con nota prot. n. 0025820, si è attivato per l'espletamento delle procedure di cui all' ex art. 81-DPR 616/77 e DPR n.383/94 e ss.mm. e ii. relativamente alla realizzazione del "Restauro e consolidamento del muro di cinta lato nord della sede centrale con realizzazione di padiglione vetrato polifunzionale e interventi di riqualificazione della biblioteca della Scuola Universitaria Superiore Sant'Anna, Piazza Martiri della Libertà 33, Pisa. CLASS 434";
- la Direzione urbanistica ha comunicato il parere di non conformità con prot. n. 119108 del 25.11.2019 in relazione all'intervento di "realizzazione dei lavori per il restauro e consolidamento del muro di cinta, lato nord e realizzazione, in adiacenza, di un padiglione vetrato da destinare a spazio polifunzionale" rilevando la non conformità al Regolamento Urbanistico e la carenza di diversa documentazione necessaria ai fini della completa valutazione dell'istanza ma ininfluenza in relazione alla conformità urbanistica dell'intervento;

Verificata la richiesta da parte della Regione Toscana con lettera arrivata al Comune in data 02.03.2020 prot. 22979 relativa alla riconferma o modifica del parere di competenza in seguito alle integrazioni inviate da parte della Scuola Sant'Anna sia al Comune di Pisa, che alla Provincia, alla Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno e all'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;

Constatato che gli immobili ricadono secondo il 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. n. 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 n. 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 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 rende necessario il ricorso

all'approvazione di un piano attuativo (anziché a Permesso a costruire diretto) così come previsto dalla suddetta delibera.

Visto quanto sopra il progetto per la realizzazione dei lavori per il restauro e consolidamento del muro di cinta, lato nord e la realizzazione, in adiacenza, di un padiglione vetrato da destinare a spazio polifunzionale di cui all'istanza n. 98771/2019 e successive integrazioni **NON RISULTA CONFORME** agli strumenti urbanistici vigenti.

Il Funzionario P.O.  
Arch. Davide Berrugi

La Dirigente della Direzione  
Ing. Daisy Ricci