

ALLEGATO 1

Oggetto: Provincia Toscana dell'Ordine dei Carmelitani Scalzi - Convento di S. Torpè - Richiesta deroga ai sensi dell'art. 205 L. R. n. 1/2005 per ampliamento volumetrico.

Padre Remo Battistini, superiore del convento di S. Torpè in Pisa, Largo del Parlascio, all'interno di un progetto di riqualificazione relativo al recupero di alcuni piccoli manufatti realizzati abusivamente dai vecchi affittuari dei fondi di proprietà della Provincia Toscana dei Carmelitani Scalzi, aveva ipotizzato la possibilità di procedere con una richiesta di deroga per poter costruire un edificio destinato ad accogliere la biblioteca e l'istituto di spiritualità. La localizzazione individuata era all'interno del cortile più prossimo ai fondi prospicienti Largo del Parlascio.

Prima di inoltrare la richiesta, considerata l'importanza archeologica del luogo e la presenza, nel progetto, di un locale archivio interrato, è stato ritenuto opportuno avviare una campagna di indagine archeologica.

L'esito del saggio ha confermato la presenza di strutture antiche (ad oggi non precisamente identificate) ed ha sconsigliato di proseguire con la scelta originariamente indicata.

A seguito di successivi rapporti con la Soprintendenza, è stato concordato di spostare l'edificio previsto più ad est, sempre in area di proprietà dell'ordine conventuale, e di rinunciare al piano interrato.

La proposta presentata con la richiesta di deroga individua perciò un edificio sviluppato su tre piani fuori terra, che sarà accessibile in modo indipendente dall'ingresso del convento, per complessivi mc. 6.160.

L'edificio, destinato ad ospitare attività rivolte ad una utenza esterna, sarà corredato dalla sistemazione a giardino dello spazio antistante e prossimo alle mura, consentendo con questo un incremento della fruizione pubblica, anche se controllata, di spazi di interesse monumentale, in aderenza ai principi già delineati anche con il progetto PIUSS.

L'art. 205 della L.R. 1/2005, che si applica ai Regolamenti Urbanistici adottati prima dell'approvazione della legge, richiede che la deroga sia riferita ad immobili per i quali già sussista la destinazione pubblica o di interesse pubblico e che la stessa deroga sia riferita esclusivamente ai parametri dimensionali (altezze, superfici, volumi, distanze), senza però indicarne i limiti.

In assenza di norme regolamentari puntuali, e secondo una prassi già adottata, l'ufficio ha fatto riferimento alla delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 29 marzo 2001, riferita all'ampliamento in deroga delle attività ricettive, scaturita da un bando e dalla valutazione delle proposte pervenute. Si ritiene pertanto di confermare le valutazioni sulle potenzialità edificatorie che potevano venire

soddisfatte, soprattutto per quanto riguarda i limiti di volumetria in ampliamento che poteva venire consentita.

Il progetto architettonico dovrà comunque soddisfare tutte le norme ed i regolamenti applicabili (non oggetto di deroga), soprattutto per quanto riguarda il soddisfacimento dei requisiti richiesti dalla presenza del vincolo monumentale e della dotazione di parcheggi, per la quale le NTA del Regolamento Urbanistico prevedono, in presenza di esigenze e vincoli fisici dimostrabili, la possibilità di monetizzazione.

Pur trattandosi di un intervento di evidente interesse pubblico, in special modo per la possibilità di meglio conservare e consultare il prezioso materiale bibliotecario del convento (si rimanda alla relazione dei progettisti per una più precisa descrizione), si ritiene che, proprio per la specializzazione delle attività previste, il pubblico richiamato possa essere limitato agli studiosi ed agli specialisti, come si può dedurre anche dalle dimensioni previste per la sala di consultazione.

Per una più puntuale descrizione dell'intervento e delle sue finalità, si rimanda alla relazione dei progettisti.

Il Direttore
arch. Gabriele Berti