



**COMUNE DI PISA**

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 43 del 25/07/2023

Presiede Il Presidente del Consiglio Bargagna Alessandro

È PRESENTE IL SINDACO CONTI MICHELE

Sono inoltre presenti gli Assessori: BUSCEMI RICCARDO, PESCIATINI PAOLO, DRINGOLI MASSIMO, BONANNO GIOVANNA, LATROFA RAFFAELE, BEDINI FILIPPO, PORCARO GABRIELLA, GAMBINI GIULIA

Assiste Il Vice Segretario Balducci Alessandro

Scrutatori: Consiglieri: MANCINI VIRGINIA, TRAMONTANA CORDELIA

**OGGETTO: PROCEDURA EX ART. 81 DPR. N. 616/1977 E DPR. N. 383/1994 E S. M. E I. -  
ESPRESSIONE DEL PARERE RELATIVO AL “PROGETTO DEFINITIVO PER IL  
NUOVO DIPARTIMENTO DI BIOLOGIA E POLO DIDATTICO IN VIA MORUZZI, SAN  
CATALDO – PISA, DELL’UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PISA”**

Consiglieri in carica

<b>NOMINATIVO</b>	<b>P/A</b>	<b>NOMINATIVO</b>	<b>P/A</b>
CONTI MICHELE	P	LACROCE EMILIA	AG
AULETTA FRANCESCO	AG	MAGGINI ANDREA	P
BARGAGNA ALESSANDRO	P	MANCINI VIRGINIA	P
BARSANTINI STEFANO	P	MARTINELLI PAOLO	A
BENEDETTI GIORGIO	P	NERINI MAURIZIO	P
BIONDI MARCO	A	NICCOLAI FRANCESCO	P
BONSANGUE RAFFAELLA	P	ORLANZA ALESSANDRA	P
BRUNI ENRICO	A	PAGNIN SILVIA	A
CARUSO SALVATORE	P	POLI VERONICA	P
CERRI EDOARDO	AG	RAMALLI DALIA	A
CIAVARRELLA ANGELO	P	SCOGNAMIGLIO MARIA ANTONIETTA	A
COMPARE RACHELE	P	SOFIA LUIGI MARIA	A
COSTA CATERINA	P	TRAMONTANA CORDELIA	P
DEL ROSSO ELENA	P	TRAPANI MATTEO	A
FERRANTE ANDREA	A	VOUK LORENZO	P
GENNAI ALESSANDRO	P	ZIELLO EDOARDO	P
GIONFRIDDO GIANLUCA	A		



## COMUNE DI PISA

### IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Piano Strutturale Intercomunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 28/03/2023 è efficace dal 21/06/2023 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 c. 10 della L.R. n. 65/2014;

VISTI:

- il Regolamento Urbanistico vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 04/05/2017 e successive varianti;
- la Legge Regionale n.65/2014 (Norme per il Governo del Territorio) e s. m. e i;
- la L.R. n.47 del 29/12/2022 di proroga dei termini di validità degli strumenti urbanistici;

DATO ATTO che:

- con nota prot. n. 98840 del 05/08/2022 l'Università degli Studi di Pisa ha trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato interregionale OO.PP. Toscana – Marche – Umbria, sede di Firenze il progetto definitivo per la realizzazione del nuovo Dipartimento di Biologia e polo didattico in Via Moruzzi, San Cataldo – Pisa, richiedendo l'attivazione del procedimento di localizzazione di cui all'art. 81 del D.P.R. n. 616/77 e D.P.R. n. 383/94 e s. m. e i (procedimento di localizzazione delle opere di interesse statale);
- il Provveditorato interregionale con nota prot. n. 15520 del 10/08/2022 ha attivato il suddetto procedimento di localizzazione delle opere di interesse statale ai sensi dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/77 e del D.P.R. n. 383/94 secondo cui (art. 2 comma 1) per le opere pubbliche di interesse statale (salvo nel caso delle opere destinate alla difesa militare) "l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi è fatto dallo Stato di intesa con la regione interessata" e (art. 3) qualora l'accertamento di conformità "dia esito negativo, oppure l'intesa tra lo Stato e la regione interessata non si perfezioni entro il termine stabilito, viene convocata una conferenza di servizi" cui partecipano la regione e, previa deliberazione degli organi rappresentativi, il comune o i comuni interessati, nonché le altre amministrazioni dello Stato e gli enti comunque tenuti ad adottare atti di intesa, o a rilasciare pareri, autorizzazioni, approvazioni, nulla osta, previsti dalle leggi statali e regionali";
- la Regione Toscana, gli Enti, le Amministrazioni e gli altri soggetti interessati così come segnalati dall'Università degli Studi di Pisa sono stati invitati ad esaminare il progetto e rilasciare i pareri e gli atti di assenso comunque denominati di specifica competenza;
- il Comune di Pisa con nota prot. n. 0118167/2022 ha segnalato la non conformità dell'intervento proposto allo strumento urbanistico vigente e ritenuto lo stesso intervento "non sostenibile" in assenza di adeguate opere di urbanizzazione con particolare riferimento alla viabilità di accesso e ai parcheggi;
- l'Università degli Studi di Pisa ha trasmesso nuova documentazione progettuale integrativa e sostitutiva con nota prot. n. 121531 del 07/03/2023;
- il Comune di Pisa ha richiesto ulteriore documentazione integrativa confermando la non conformità al Regolamento Urbanistico vigente, ma rilevando al contempo la coerenza della proposta con i contenuti del Piano Strutturale Intercomunale;



## COMUNE DI PISA

- il Comune di Pisa ha contestualmente dato comunicazione ai soggetti proprietari delle aree interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie a garantire la sostenibilità dell'intervento (Fg. 29 Mapp. 101, 647, 99, 100, 1136), dell'avvenuta presentazione del progetto in esame e successivamente ha trasmesso copia delle osservazioni pervenute alla Regione Toscana;

CONSIDERATO che la proposta progettuale è costituita nel suo complesso dagli elaborati progettuali pervenuti con prot. n. 21963 del 20/02/2023 e successive integrazioni;

VALUTATI in particolare i contenuti della Relazione generale – Elaborato PD.0G.001.REL e della Relazione illustrativa generale opere infrastrutturali Elaborato PD.0G.048.REL - allegati al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (rispettivamente **ALLEGATO 2 - ALLEGATO 3**);

DATO ATTO che il progetto prevede la realizzazione:

- della nuova facoltà di Biologia (unico corpo edilizio con aule, laboratori didattici, spazi amministrativi e per il personale) dell'Università di Pisa in via Moruzzi, località San Cataldo e delle relative aree esterne di pertinenza (superficie fondiaria 18.719 mq) – Elaborato PD.0G.101.URB -Verifiche urbanistiche (**ALLEGATO 4**);
- delle opere infrastrutturali necessarie (nuova viabilità di accesso carrabile e ciclo-pedonale, parcheggio pubblico su aree di proprietà privata per le quali dovrà essere attivata la procedura di esproprio, in seguito al raggiungimento dell'Intesa Stato – Regione secondo la procedura di cui all'ex art. 81 DPR 616/77 e DPR 383/94, che costituirà variante urbanistica anche con riferimento a tali interventi;

RITENUTO dover sottolineare che il nuovo polo didattico sarà costituito da 2035 posti aula (con aule di capienza variabile fra 20 e 220 posti) oltre a laboratori didattici, sala studio e auditorium polifunzionale da 240 posti e ospiterà una biblioteca di dimensioni idonee per riunire il patrimonio bibliografico della Biblioteca di Chimica e di quella di Area Biologica;

DATO ATTO che con nota prot. n. 84789 del 12/07/2023 è pervenuto il Piano Particellare di esproprio richiesto dal Comune di Pisa con precedente nota prot. n. 27438 del 03/03/2023 (**ALLEGATO 5** al presente provvedimento);

RITENUTO dover precisare che il procedimento espropriativo è di competenza esclusiva del soggetto proponente ai sensi del D.P.R. n. 327/01 (come già indicato nella nota prot. n. 63356/2023);

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

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento è il titolare della P.O. Urbanistica – Espropri della Direzione 10 del Comune di Pisa, Arch. Davide Berrugi;

CONSIDERATO che:

- il progetto presentato è ubicato secondo il vigente Regolamento Urbanistico in Zona omogenea PU 06.1 – Cisanello – Parco Urbano e zona omogenea SQ2/I “insediamenti specialistici suscettibili di sviluppo” per istruzione e ricerca (I) di cui agli artt. 1.2.2.8 e 1.2.2.9 e, pertanto, risulta in parte non conforme allo strumento urbanistico del Comune di



## COMUNE DI PISA

- Pisa (come più dettagliatamente precisato nella Relazione Tecnica **ALLEGATO 1** al presente provvedimento);
- le opere di urbanizzazione proposte, pur essenziali per la realizzazione e la sostenibilità dell'intervento (c.f.r. nota prot. n. 118167 del 12/10/2022) sono ubicate in aree di proprietà di soggetti terzi in zona omogenea PU 06.1 – Cisanello – Parco Urbano e pertanto risultano non conformi alle previsioni urbanistiche vigenti;
  - Il Comune di Pisa, nello spirito di collaborazione tra Enti e al fine di semplificazione delle procedure, ha effettuato verifiche ed individuato inequivocabilmente i soggetti e le proprietà interessate (Fg. 29 Mapp. 99 – 100 -101 – 647 – 1136) e ha dato comunicazione, ai sensi dell'art. 11 del DPR 327/2001, ai proprietari risultanti dalle visure catastali dell'avvenuta presentazione dell'istanza al Provveditorato OOPP;

RITENUTO dover precisare che:

- L'Università degli Studi con nota 13159 del 23.02.2018 aveva comunicato al competente Provveditorato Opere Pubbliche l'intenzione di procedere all'affidamento di incarichi professionali per la progettazione, tra gli altri, della nuova sede del Dipartimento di Biologia;
- Il Comune di Pisa, con nota del 23.03.2018 prot. 29465 aveva comunicato la NON CONFORMITA' con la norma urbanistica vigente;
- Quanto sopra è stato riportato nel verbale della Conferenza dei servizi svoltasi presso il Provveditorato Opere Pubbliche in data 08.05.2018 – prot. Provv. 9506 del 08.05.2018;
- in fase di formazione del Piano Strutturale Intercomunale l'Università degli Studi di Pisa in conformità al proprio Piano degli Investimenti ha trasmesso specifica osservazione (prot. n. 96694 del 19/10/2020) finalizzata al recepimento della proposta nello strumento urbanistico;
- il Piano Strutturale Intercomunale ha indicato la nuova sede di Biologia nella Tavola n. 2 STR - La strategia dello Sviluppo: progetti strategici e scenari futuri e assunto fra gli Obiettivi di qualità, le strategie e le azioni dell'Unità Territoriale Organica Elementare interessata (UTOE 7P, Pisanova - Cisanello) “favorire l'accessibilità dell'area destinata allo sviluppo delle strutture per la didattica universitaria in località Praticelli, dotandola di una nuova viabilità di accesso che la connetta con Via G. da Ruggiero”;

CONSIDERATO che, in caso di non conformità dell'opera allo strumento urbanistico vigente, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti procede alla convocazione di specifica Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241/1990 e s. m. e i. e dell'art. 3 del D.P.R. n. 383/1994 e s. m. e i. per il perfezionamento dell'Intesa Stato - Regione Toscana con l'acquisizione di tutti gli assensi necessari per la realizzazione dell'opera;

ACCERTATO pertanto che il Comune di Pisa è tenuto a trasmettere “apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale, in coerenza con le disposizioni dell'art. 42 comma 2 lettera b) del D.Lgs n. 267/00 e s. m. e i. che attribuisce le competenze in materia urbanistica (piani territoriali e urbanistici), nonché i pareri da rendere su detta materia, esclusivamente al Consiglio Comunale”;

RILEVATO che gli interventi proposti dall'Università, come da relazione tecnica allegata alla presente, non risultano conformi al vigente Regolamento Urbanistico, ma coerenti con i contenuti del Piano Strutturale Intercomunale con particolare riferimento alle disposizioni dell'art. di disciplina dell'UTOE n.7P;



## **COMUNE DI PISA**

CONSIDERATO che trattasi di interventi di rilevante interesse per l'Università in quanto mirati ad adeguare le strutture e gli edifici perché possa svolgere in modo idoneo le proprie funzioni di didattica e di ricerca;

RILEVATA altresì la necessità di addivenire a soluzioni di coordinamento con le altre infrastrutture cittadine sofferenti del carico urbanistico che i flussi universitari generano con particolare riguardo alla viabilità locale ed al sistema di parcheggio;

DATO ATTO che:

- l'area interessata dall'intervento rientra all'interno del Perimetro del "Territorio Urbanizzato" di cui all'art. 4 della L.R. n. 65/2014 e non risulta sottoposta a provvedimenti di tutela monumentale e/o paesaggistica;
- gli interventi non risultano altresì soggetti a Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923 e della L.R. n. 39/00 e s. m. e i.;
- l'area è parzialmente interessata (fascia C) dalle disposizioni del Piano di Rischio Aeroportuale ma l'edificio viene realizzato in area esterna alla stessa fascia di rischio e in prossimità della sede del Dipartimento di Chimica e Chimica Industriale;

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

RITENUTO di dare mandato alla competente Direzione Urbanistica – Edilizia Privata – Espropri – Grandi Interventi Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Pisa di partecipare alla Conferenza dei Servizi convocata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per effetto della non conformità dell'intervento proposto al Regolamento Urbanistico vigente;

RITENUTO di dare indicazione alla competente Direzione 10 del Comune di Pisa di esprimersi in sede di Conferenza dei Servizi, a fronte della non conformità agli atti di governo del territorio, in modo favorevole alle richieste in oggetto nel rispetto di quanto indicato nella Relazione Tecnica **ALLEGATO 1** al presente provvedimento;

ACCERTATA la necessità di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo per consentire al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di indire la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 14 della Legge n. 241/90 e s. m. e i. e all'art. 3 del D.P.R. n. 383/94 per gli interventi in oggetto;

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 10 (Allegato A) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

VISTO l'estratto del verbale della 1° Commissione Permanente in data 19/07/2023;



## COMUNE DI PISA

All'unanimità dei presenti con voti resi nelle forme di legge debitamente controllati dagli scrutatori, essendosi verificato il seguente risultato:

PRESENTI                    N. 20  
FAVOREVOLI                N. 20

### DELIBERA

1. di approvare la narrativa come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di riconoscere pertanto, il rilevante interesse dell'intervento in esame per le attività didattiche e di ricerca previste nel nuovo polo universitario;
3. di prendere atto e fare proprio il contenuto di quanto riportato nella Relazione Tecnica predisposta dall'Ufficio Urbanistica allegata come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento (**ALLEGATO 1**);
4. di esprimere per quanto di competenza per le motivazioni di cui in premessa e in virtù di quanto contenuto nella Relazione Tecnica di cui al precedente punto 1, parere favorevole all'approvazione del Progetto definitivo per la realizzazione del nuovo Dipartimento di Biologia e polo didattico in Via Moruzzi, San Cataldo – Pisa, dell'Università degli Studi di Pisa e relative opere infrastrutturali;
5. di dare atto che l'approvazione della Variante Urbanistica necessaria per la realizzazione del nuovo Dipartimento di Biologia e polo didattico in Via Moruzzi, San Cataldo – Pisa, dell'Università degli Studi di Pisa e delle opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi) descritte negli elaborati progettuali di cui alla nota prot. n. 21963 del 20/02/2023 (e successive integrazioni) con le procedure dell'art. 81 del D.P.R. n. 616/77 e del D.P.R. n. 383/94, comporterà l'imposizione di vincolo preordinato all'esproprio nelle aree indicate nel Piano Particellare **ALLEGATO 5** al presente provvedimento e in particolare nelle aree distinte Fg. 29 Mapp. 99, 100, 101, 647, 1136;
6. di autorizzare la Dirigente della Direzione 10 Urbanistica, Edilizia Privata, Espropri, Grandi Interventi Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Pisa, Ing. Daisy Ricci, o suo delegato, a partecipare alla Conferenza di Servizi convocata dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – Provveditorato Interregionale OO.PP. ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 18/4/1994 n. 383, in rappresentanza dell'Amministrazione;
7. di partecipare il presente provvedimento alle Direzioni comunali: D06 Infrastrutture e Viabilità Mobilità - Verde e arredo urbano – Edilizia scolastica, D14 Programmazione Lavori Pubblici - Edilizia Pubblica – Impianti Sportivi – Servizi Cimiteriali – Protezione Civile, D05 Programmazione e controllo – Sistemi Informativi – Patrimonio;
8. di dare mandato ai competenti uffici della Direzione 10 di trasmettere il presente provvedimento agli Enti interessati dal procedimento di localizzazione di cui all'art. 81 del D.P.R. n. 616/77 e D.P.R. n. 383/94 e s. m. e i (procedimento di localizzazione delle opere di interesse statale) in oggetto.

### Indi IL CONSIGLIO COMUNALE

considerata la necessità da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di indire la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 14 della Legge n. 241/90 e s. m. e i. e all'art. 3 del D.P.R. n. 383/94 per gli interventi in oggetto al fine di poter concludere il procedimento amministrativo;



## COMUNE DI PISA

All'unanimità dei presenti con voti resi nelle forme di legge debitamente controllati dagli scrutatori, essendosi verificato il seguente risultato:

PRESENTI                N. 20  
FAVOREVOLI           N. 20

### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, 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.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

Il Presidente

Il Vice Segretario

Bargagna Alessandro

Balducci Alessandro

Uffici Partecipati	
DIREZIONE-05 - Programmazione e controllo - Sistemi Informativi - Patrimonio	URP
DIREZIONE-14 Programmazione Lavori Pubblici - Edilizia Pubblica - Impianti sportivi - Servizi Cimiteriali - Protezione Civile	SEGRETARIO GENERALE
DIREZIONE-06 Infrastrutture e Viabilità – Mobilità - Verde e arredo urbano - Edilizia Scolastica	GRUPPI CONSILIARI
DIREZIONE-10 Urbanistica - Edilizia Privata - Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica	AMMINISTRATORI