



COMUNE DI PISA
DIREZIONE 10
Urbanistica-Edilizia Privata-Espropri
Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica
Ufficio Urbanistica
Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro,2
56125 Pisa

Tel: 050 910326

e-mail: urbanistica@comune.pisa.it

PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it

Pisa, 12/10/2022

Alla Regione Toscana

Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale
Settore Programmazione Grandi
Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale
Via di Novoli, 26 - FIRENZE
regionetoscana@postacert.toscana.it

Università degli studi di PISA

Settore 3 – Area Medica, Biologia, Chimica, SMA
c.a. Rup Arch. Agnese Bernardoni
protocollo@pec.unipi.it

e, p.c.

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti
Via dei Servi, FIRENZE
oopp.toscanamarcheumbria@pec.mit.gov.it

Consiglio Nazionale delle Ricerche CNR
Area della Ricerca di Pisa
via G. Moruzzi n.1
56124 – Pisa
c.a. Ing. Ottavio Zirilli
protocollo.ifc@pec.cnr.it

Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Toscana e Umbria
Servizi Territoriali Livorno e Pisa
Via Lampredi, 45 – 57121 Livorno
dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it

Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio
per le province di Pisa e Livorno
Lungarno Pacinotti, 46
56126 – Pisa
sabap-pi@pec.cultura.gov.it

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
Area Pianificazione, tutela e governo
della risorsa idrica e procedure VIA, VAS e AIA
Via dei Servi, 15
50122 Firenze
adbarno@postacert.toscana.it

U	COMUNE DI PISA Comune di Pisa
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	Protocollo N.0118167/2022 del 12/10/2022
Firmatario: DALSY RICCI	

Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno
Via San Martino, 60
56125 Pisa
segreteria@pec.c4bassovaldarno.it

Provincia di Pisa
Settore Pianificazione del Territorio
Via P. Nenni, 30
56124 - Pisa
c.a. Dott. Giuseppe Pozzana
protocollo@provpisa.pcertificata.it

Oggetto: Ex art. 81-DPR n. 616/77 e DPR n. 383/94 e ss. mm. e ii. (*procedimento di localizzazione delle opere d'interesse statale per l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi – come da Intesa Stato- Regione Toscana*);

Istante: Università degli studi di Pisa Settore 3 - area Medica, Biologia, Chimica, SMA RUP Arch. Agnese Bernardoni

Intervento: "Progetto definitivo per il Nuovo Dipartimento di biologia e polo didattico in via Moruzzi, San Cataldo Pisa, dell'Università degli Studi di Pisa".

Attiva procedimento e trasmette atti (Class. Provv OO.PP 460 – Fasc. 595).

A seguito della comunicazione pervenuta dal **Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili** Dipartimento per le Infrastrutture, i Sistemi Informativi e Statistici Provveditorato Interregionale per le OO.PP. Toscana - Marche – Umbria, acquisita con Prot. n. 0091942/2022 del 10/08/2022 e successiva comunicazione della Regione Toscana **Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale**, Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale, acquisita con Prot. n. 0101678/2022 del 06/09/2022, si è proceduto ad esaminare la documentazione progettuale allegata alla nota di attivazione del procedimento di accertamento di conformità urbanistica, rilevando quanto segue:

- il progetto prevede la realizzazione del nuovo Polo di Biologia dell'Università di Pisa in via Moruzzi, località San Cataldo e consentirà di accentrare le discipline biologiche-chimiche in un'unica area, in prossimità di strutture edilizie ad alta specializzazione (CNR, Scuola Normale Superiore, Scuola Superiore Sant'Anna e Università di Pisa);
- il progetto prevede la realizzazione di un complesso costituito da un solo corpo edilizio con all'interno spazi a differenti destinazioni d'uso. In dettaglio, i locali saranno destinati ad aule, laboratori didattici, spazi amministrativi e per il personale.

Il progetto presentato è ubicato, secondo il vigente Regolamento Urbanistico, in 2 diverse zone omogenee - Zona PU 06.1 – Cisanello - Parco Urbano e zona SQ2/I Insediamenti specialistici suscettibili di sviluppo di cui agli artt. 1.2.2.8 – 1.2.2.9 - dove I sta per Istruzione, ricerca e pertanto risulta:

NON CONFORME, per quanto riguarda la Zona PU 06.1 – Cisanello - Parco Urbano, al vigente Regolamento Urbanistico ed in particolare rispetto alle normative di cui alla zona urbanistica;

NON CONFORME, per quanto riguarda la zona SQ2/I Insediamenti specialistici suscettibili di sviluppo.

Le opere di urbanizzazione proposte – viabilità di accesso da via Guido De Ruggiero e parcheggi, pur essenziali alla realizzazione e alla sostenibilità degli interventi previsti dal progetto, risultano **NON CONFORMI** alla vigente strumentazione urbanistica in quanto inserite in zona PU 06.1 – Cisanello - Parco Urbano e in aree di proprietà privata (non è previsto vincolo preordinato all'esproprio, data la diversa destinazione urbanistica

proposta dal R.U.). In fase di formazione del Piano Strutturale Intercomunale è pervenuto un contributo finalizzato al recepimento della proposta nel nuovo strumento urbanistico e in particolare alla realizzazione di opere infrastrutturali (viabilità, parcheggio) in assenza delle quali l'intervento non risulta sostenibile nell'area in esame.

Il Piano Strutturale Intercomunale (adottato in data 23/07/2020 e ancora non approvato) inserisce l'area in oggetto all'interno del Territorio Urbanizzato dell'UTOE 7P - Pisanova – Cisanello.

Tra gli Obiettivi di qualità, strategie ed azioni del PSI è indicato il seguente:

- favorire l'accessibilità all'area destinata allo sviluppo delle strutture per la didattica universitaria in località Praticelli, dotandola di una nuova viabilità d'accesso che la connetta con via G. de Ruggiero.

Inoltre la *Tavola n.2 STR – La strategia dello Sviluppo: progetti strategici e scenari futuri* individua la nuova sede del Dipartimento di Biologia.

Fermo restando quanto sopra, si ritiene opportuno precisare che in fase istruttoria sono state rilevate delle incongruenze tra la tabella allegata alla relazione illustrativa generale – PD.OG.01.REL - “Verifiche standard urbanistici/Prescrizioni CAM 11/10/77 - e la Tabella allegata alla Tavola Verifiche urbanistiche, superfici e volumi di progetto – PD.OG.101.URB relativamente, in particolar modo, alla Superficie utile Lorda che compare diversa nelle due tabelle e nella conseguente verifica delle aree a Parcheggio ex Legge 122/89 che nella tavola PD.OG.101.URB risulta “non verificata”.

L'intervento in progetto **non ricade** in area sottoposta a **vincolo idrogeologico, ai sensi del R.D. 3267/1923**.

Ai fini delle verifiche di conformità allo strumento urbanistico vigente ed alle normative edilizie comunali, esaminata la documentazione progettuale presentata, in materia geologica, idraulica e sismica, si rileva quanto segue:

- gli elaborati dovranno verificare la fattibilità geologica, idraulica e sismica delle opere in progetto in conformità al regolamento di cui al DPGR n.5/R/2020 e alle “Direttive tecniche per lo svolgimento delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche”, approvate con DGRT n. 31 del 20/01/2020.

Si segnala che sul confine sud dell'area corre il Fosso dei Sei Comuni, cartografato come “infrastruttura idrica (id. 8562)” dalle mappe del Reticolo Idrografico e di Gestione della Regione Toscana, aggiornato al DCR 81/2021: dovranno essere verificate eventuali prescrizioni derivanti dal RD 368/1904 e dalla LR 41/2018.

La Dirigente della Direzione
Ing. Daisy Ricci

U
COMUNE DI PISA Comune di Pisa
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0118167/2022 del 12/10/2022
Firmatario: DAISY RICCI

P.O - Arch. Davide Berrugi
Geol. Alessandra Pippi