



Ministero della Cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali
del Comune di Pisa (PI) - Ufficio Ambiente
comune.pisa@postacert.toscana.it

Class. 34.64.28

OGGETTO: VAS - Pisa - piano di recupero della ex Caserma Artale - verifica di assoggettabilità a VAS ex art 12 del d.lgs 152/2006 come modificato dal decreto legge 108/2021 e dalla legge 233/2021 - ex art 22 della LR10/2020- proponente: San Ranieri Srl - avvio delle consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) - **trasmissione contributo di competenza**

Comune: Pisa (PI)

Procedimento: vs richiesta prot.87133 del 28/07/2022 (**prot. SABAP n.11342 del 29/07/2022**)

Esaminata la richiesta prot.87133 del 28/07/2022, pervenuta con nota prot. SABAP n.11342 del 29/07/2022, questa Soprintendenza, esaminati gli elaborati allegati, in particolare Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, trasmette il seguente un parere di competenza ai sensi dell'art. 22, comma 3, della L.R.T. 10/2010:

L'intervento ha per oggetto il Piano di Recupero (PdR) del complesso Ex Caserma Artale, in un'area ubicata nella zona del centro storico di Pisa, nel quartiere Santa Maria, coincidente con l'intero isolato compreso tra via Roma, via Savi, via Nicola Pisano e via Derna. Il complesso della ex caserma è sottoposta a vincolo monumentale con Decreto n.197 del 29/11/2017. Il vincolo monumentale riguarda l'intera area della ex caserma e solo alcuni dei volumi attualmente presenti; per i restanti volumi risultano esclusi dal vincolo gli elevati.

Inoltre l'area interessata dal PdR, situata il perimetro delle mura storiche, ricade all'interno del perimetro della Dichiarazione di importante interesse archeologico - "Centro storico della città di Pisa", data istituzione 10/04/1986, provv. ai sensi art. 822c.c. - id. bene GEOSCOPIO 90500265145).

L'area non risulta sottoposta a provvedimenti di tutela paesaggistica.

Il progetto prevede la riqualificazione complessiva dell'area, mediante recupero degli edifici esistenti e introduzione di funzioni riconducibili alle destinazioni d'uso consentite dall'atto di indirizzo e compatibili con le tipologie edilizie che qualificano l'area della ex caserma: studentato per il fabbricato Camerate, turistico-ricettiva

per la palazzina Ufficiali, funzione commerciale per il Teatro. Si prevede la demolizione degli edifici non sottoposti a vincolo monumentale; al loro posto si prevede la costruzione di un edificio a destinazione residenziale e di un volume destinato a parcheggio pubblico. E' inoltre previsto il rifacimento delle sistemazioni interne dell'area interna al lotto, che verrà adibita a piazza/parco pubblico.

Viste le previsioni progettuali, che saranno oggetto di specifica valutazione ai sensi dell'art.21 del d.lgs. 42/2004 per la quale si richiede di predisporre elaborati grafici - planimetrie e sezioni- riguardanti anche gli interventi in carico del sottosuolo, al fine di consentire le valutazioni di ambito archeologico) anche rispetto alle destinazioni delle nuove volumetrie, a parere di questa Amministrazione gli interventi previsti non risultano tali da comportare effetti negativi significativi sul patrimonio paesaggistico e culturale, pertanto si ritiene che non debbano essere sottoposti alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Responsabile dell'istruttoria
Arch. Maria Irene Lattarulo

Il Soprintendente
arch. Valerio Tesi

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm e ii)

E
COMUNE DI PISA
Comune di Pisa
COPIA CONFORME AL REGISTRO
Protocollo N. 0102833262 di 28/07/2022
Firmatario: VALERIO TESI



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Lungarno Pacinotti n. 46 - 56126 Pisa Tel. 050.926511 - C.F. 93035710503
PEC: sabap-pi@pec.cultura.gov.it PEO: sabap-pi@cultura.gov.it