



VELINA

Pisa, 20 DIC. 2013

Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,  
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI  
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Al Sindaco del Comune di Pisa  
Dott. Marco Filippeschi  
Palazzo Gambacorti  
Piazza XX Settembre  
56125 PISA

Prot. N. 16647 Allegati .....  
34.19.16/1.1

**Oggetto:** PISA. Trasferimento delle bancarelle degli operatori commerciali da piazza del Duomo. Proposta di area alternativa per la ricollocazione delle attività inviata dalle Associazioni d'impresa e dalla Commissione di Mercato. **Convocazione Conferenza di Servizi del 17 dicembre 2013.**

In riferimento alla convocazione della Conferenza dei servizi in oggetto, pervenuta in data 11.12.2013 al prot. n. 16249, questo Ufficio espone quanto segue.

Durante la prima riunione della Conferenza, in data 4 dicembre u.s., sono state valutate le proposte alternative pervenute, e all'esito della discussione si è rilevata l'impraticabilità delle soluzioni che prevedono la collocazione in Piazza Arcivescovado e all'interno della Corte degli Spedalinghi. La scelta di Piazza dell'Arcivescovado è infatti in evidente contrasto con il prescrittivo dispositivo di tutela vigente sull'area ex art. 45 del D.Lgs. 42/2004.

La collocazione nella Corte degli Spedalinghi, sia pure di critica compatibilità in ordine alla tutela monumentale in quanto l'edificio costituisce il più antico impianto della struttura ospedaliera, è stata attentamente valutata quale collocazione temporanea, risultando di impatto relativamente minore rispetto alle esigenze di tutela dell'area del Duomo e delle vedute su di essa. Tuttavia si è dovuta constatare l'inattuabilità dell'ipotesi in quanto l'area ha un unico accesso, con tornello da via Roma, peraltro riservato al pubblico che fruisce delle prestazioni ospedaliere anche in studi e laboratori (es. radiodiagnostica) ivi prospicienti; l'accesso da Piazza del Duomo, indicato in planimetria, non tiene conto della presenza del cantiere e risulta inoltre occluso dagli ambienti utilizzati dall'Azienda Ospedaliera per la gestione delle procedure di dimissione. L'ulteriore accesso è attualmente interno all'area ospedaliera e non può considerarsi "percorso turistico".

Questa Soprintendenza è dunque nella condizione di considerare assentibile, solo in via temporanea e in virtù di una stretta connessione di tale collocazione provvisoria con il processo di trasferimento delle attività commerciali, già presenti in piazza del Duomo, all'ambito della UMI 1 dell'area di Santa Chiara, così come delineato nella Conferenza dei servizi del 20 settembre u.s., unicamente l'utilizzo di Piazza Manin, pur essendo la piazza un ambito soggetto sia a tutela paesaggistica in forza del vincolo apposto con DM 19.5.1964, sia a tutela culturale *ope legis* ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettera g) D.Lgs. 42/04, in quanto principale ingresso monumentale alla Piazza del Duomo con rilevante valenza storico artistica e suggestive vedute sui monumenti, nonché area di rispetto alla cinta muraria, peraltro ricompresa nell'Atlante cartografico ufficiale afferente al Centro del Patrimonio Mondiale UNESCO.

Per i suindicati motivi si è comunque evidenziata l'esigenza di diluire l'occupazione di suolo sulla piazza, individuando altre collocazioni verso Largo Cocco Griffi. Come concordato in occasione della prima riunione della Conferenza, i tecnici dell'Amministrazione comunale e della Soprintendenza hanno quindi effettuato un sopralluogo congiunto al fine di verificare compatibilità e ingombri, rilevando alcune criticità dell'ipotesi.

Si è quindi meglio analizzata la situazione in Piazza Manin, constatando la possibilità di ridurre gli spazi tra le strutture a favore di un varco più ampio in corrispondenza della Porta di ingresso alla Piazza. L'operazione non creerebbe problemi alla viabilità ospedaliera, che risulta già separata dalla piazza. L'orientamento sarebbe quindi quello di prescrivere una contrazione degli spazi tra le strutture con una variazione con arretramento di alcune occupazioni di suolo pubblico esistenti e un allargamento della veduta centrale su Piazza del Duomo e del relativo percorso.

Vale la pena di ricordare che già nella Conferenza dei Servizi del 26 ottobre 1995, conseguente al sequestro giudiziario delle strutture adottato ed eseguito dal Gip il 22 ottobre 1995, la Soprintendenza individuava in Piazza

Manin e in Via Cardinal Maffi un'alternativa per lo spostamento, anche in riferimento agli "stalli" posti in Via Torelli, ai piedi della torre.

Richiamata, dunque, la Conferenza dei Servizi del 28 luglio 2011, nella quale il Sindaco di Pisa "come soluzione di prospettiva fa riferimento ad una struttura... formulata nel progetto Chipperfield... tra l'attuale Clinica Oculistica e il vicino resto delle mura urbane che verrà recepita nel Piano di Recupero del Santa Chiara"; e Il Direttore Regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Toscana conferma che tale ipotesi è "ricevibile".

Considerato che la stessa Ordinanza di "Spostamento temporaneo di alcune attività di commercio su aree pubbliche, svolte nell'ambito del mercato del Duomo" n° DN-19/132 del 30 aprile 2012 riporta la nota del Direttore Generale PaBAAC di questo Ministero prot. n. 12237 del 3 agosto 2011 nella quale si esplicita "...Stante la vigenza di un sistema di tutela così articolato, è impossibile per l'Amministrazione per i Beni Culturali esprimere una valutazione favorevole a qualsiasi proposta che preveda la collocazione delle bancarelle, oggi impropriamente appoggiate ai muri perimetrali del complesso di Santa Chiara, nel contesto della Piazza".

Richiamata la nota della Direzione Generale per il Paesaggio, le Belle Arti, l'Architettura e l'Arte Contemporanea (prot. SDG 18763 del 9 luglio 2013) che, in merito a un passaggio dell'Ordinanza del Consiglio di Stato n. 1756 del 15.05.2013 ("rimane fermo che le Amministrazioni interessate una volta ultimati i lavori, dovranno ricollocare gli esercizi commerciali nella loro sede originaria, attesa la natura strettamente temporanea e contingente degli impugnati provvedimenti"), ribadisce il "...pieno esercizio da parte dell'Amministrazione per i Beni Culturali di tutte quelle funzioni autorizzatorie e di tutela previste dal vigente Codice dei Beni culturali e del paesaggio, il cui esercizio non può in alcun modo essere escluso da un ricorso che non entra nel merito delle valenze culturali del sito".

Considerata la manifestazione d'interesse espressa in data 6 agosto 2013 dalle Associazioni di categoria per l'acquisto della UMI 1 (di cui alla previsione del citato Piano Chipperfield) all'interno del Piano di Recupero dell'area Santa Chiara, al fine di pervenire ad una soluzione definitiva della questione.

Considerata la costituzione a tal fine del Consorzio "Pisa dei miracoli" in data 13 dicembre u.s., comunicata al Sindaco di Pisa e al Presidente dell'AOUP con nota del 16.1.2013.

Visto il parere favorevole espresso da questa Soprintendenza nella Conferenza dei Servizi del 20 settembre 2013 in relazione all'utilizzo della UMI 1, nonché alla grande importanza annessa alla soluzione definitiva del problema ai fini della tutela (ma anche nello stesso interesse delle Associazioni di categoria).

Per le valutazioni sopra elencate, e in riferimento ai profili autorizzativi di cui all'art. 21 e all'art. 146 D.Lgs. 42/2004, questo Ufficio rilascia **parere favorevole** alla collocazione temporanea delle strutture per il commercio in Piazza Manin, secondo la soluzione predisposta a seguito del sopralluogo citato e illustrata nella sede della Conferenza odierna. Il parere favorevole è rilasciato sotto le condizioni seguenti.

- 1) La collocazione provvisoria deve intendersi come strettamente correlata, anche sotto l'aspetto della durata temporale, alle azioni mirate alla definitiva soluzione delle problematiche di tutela di Piazza del Duomo e delle aree ricomprese all'interno dell'attuale *buffer zone* del Sito UNESCO, con particolare riferimento all'acquisizione dell'UMI 1 prefigurata nella citata Conferenza dei servizi del 20 settembre 2013, e alla progettazione del comparto.
- 2) Dovrà essere lasciata libera la veduta sulla porta cittadina centrale per tutta la sua larghezza, comprensiva degli elementi architettonici in bozze lapidee, contraendo le distanze fra le strutture commerciali e redistribuendo l'ingombro relativo ad alcune occupazioni di suolo pubblico. A tal fine, dovrà essere ulteriormente verificata la collocazione di parte delle strutture nell'area di largo Cocco Griffi, in quanto ciò risulti utile per alleggerire la rilevante concentrazione delle stesse davanti alla porta monumentale.
- 3) Dovrà procedersi, d'intesa tra Direzione Regionale BCP Toscana, Soprintendenza BAPSAE di Pisa e Comune di Pisa, entro un anno a far data dalla presente Conferenza dei Servizi, all'individuazione delle aree pubbliche di cui all'art. 52 D. Lgs. 42/2004 s.m.i., nell'ambito degli adempimenti del sito UNESCO.

Il presente parere è espresso in sede di Conferenza dei servizi del 17 dicembre 2013, e posto agli atti della stessa.

Il Funzionario responsabile del procedimento  
Arch. Marta Ciafaloni

Il Soprintendente ad interim  
Arch. Giuseppe Stolfi