



# COMUNE DI PISA

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Delibera n. 95 Del 12 Giugno 2013**

**OGGETTO: "RIQUALIFICAZIONE DEL DUOMO - PIAZZA DEI CAVALIERI - APPROVAZIONE PROGETTO UNITARIO ART. 18 REU DELIBERA DEL C.C. N. 43 DEL 27.09.2012"**

L'anno 2013 il giorno dodici del mese di Giugno presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori :

		Presente/Assente
1. FILIPPESCHI MARCO	Sindaco	P
2. GHEZZI PAOLO	Vice Sindaco	P
3. CAPUZZI SANDRA	Assessore	P
4. CHIOFALO MARIA LUISA	Assessore	P
5. DANTI DARIO	Assessore	P
6. ELIGI FEDERICO	Assessore	P
7. GAY DAVID	Assessore	P
8. SANZO SALVATORE	Assessore	P
9. SERFOGLI ANDREA	Assessore	P
10. ZAMBITO YLENIA	Assessore	P

Partecipa alla riunione il Segretario Generale: NOBILE ANGELA

Presiede il Sindaco: FILIPPESCHI MARCO.

Oggetto: "Riqualificazione del Duomo – Piazza dei Cavalieri – Approvazione Progetto Unitario Art. 18 REU delibera del C.C. n. 43 del 27.9.2013"

## LA GIUNTA

Preso atto della delibera di Giunta Comunale n° 48 del 20/03/2012 con la quale è stato approvato il progetto preliminare *"Riqualificazione percorso da P.zza Cavalieri al Duomo"* articolato in 2 lotti funzionali - Primo lotto: riqualificazione Via Dei Mille, P.zza Cavallotti e Via S. Maria da Via Dei Mille a P.zza Duomo" - Secondo lotto "riqualificazione Via Corsica e P.zza Buonamici;

Visto come sia in corso di approvazione con determina dirigenziale il progetto esecutivo del Primo lotto: riqualificazione Via Dei Mille, P.zza Cavallotti e Via S. Maria da Via Dei Mille a P.zza Duomo"

Visto come l'A.C. dia mandato all'Ufficio Qualità Urbana di organizzare, in accordo con gli uffici comunali e di enti territoriali competenti e con la locale Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici Storici ed Etnoantropologici per le Province di Pisa e Livorno la GESTIONE, il CONTROLLO e la PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI, sia per quanto concerne le opere realizzate dall'Ente pubblico, sia per quanto concerne le opere realizzate da privati, ma insistenti su ambito pubblico.

visto il regolamento edilizio unificato approvato con delibera del C.C. n. 43 del 27.09.2012"

visto come all'art. 18 dello stesso regolamento sia prevista l'adozione di Progetti Unitari definito come strumento di coordinamento degli interventi edilizi, infrastrutturali, ambientali e di arredo urbano da attuare attraverso successivi titoli abilitativi, ove occorra, convenzionati, di ambiti urbani unitari o comunque per parti urbane morfologicamente omogenee, finalizzato ad elaborare un progetto di sistemazione integrata e stabilire gli interventi di competenza dei vari soggetti pubblici e privati, evidenziando tutte le relazioni (formali, funzionali, fruibili, paesaggistiche e ambientali) di un determinato intervento sul singolo complesso immobiliare e nel contesto dell'organismo architettonico o del tessuto urbano di cui esso fa parte;

Visto come l'Ufficio U.O. Qualità Urbana del Comune di Pisa abbia elaborato il Progetto Unitario *"Riqualificazione percorso da P.zza Cavalieri al Duomo"* costituito dai seguenti elaborati:

- a) Regolamento Progetto Unitario
- b) Elaborati grafici
  - 1) stato attuale primo tratto
  - 2) stato attuale secondo tratto
  - 3) progetto unitario primo tratto
  - 4) progetto unitario secondo tratto
  - 5) riqualificazione facciate primo tratto lato est
  - 6) riqualificazione facciate primo tratto lato ovest
  - 7) riqualificazione facciate secondo tratto lato nord
  - 8) riqualificazione facciate secondo tratto lato sud

Preso atto della comunicazione del 13.05.2013 della Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici Storici ed Etnoantropologici per le Province di Pisa e Livorno, prot. N.6644, fasc. 3569-2012 con il quale si approva il Progetto Unitario *"Riqualificazione percorso da P.zza Cavalieri al Duomo"* redatto dall'Ufficio U.O. Qualità Urbana del Comune di Pisa

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione del Progetto Unitario *"Riqualificazione percorso da P.zza Cavalieri al Duomo"* sopra citato in contemporanea con l'approvazione del progetto esecutivo del I lotto *"Riqualificazione percorso da P.zza Cavalieri al Duomo"*, in modo che insieme all'intervento di ripavimentazione del percorso possa attivarsi un processo di riqualificazione più ampio, che riguardi anche le facciate degli edifici, gli arredi esterni ed una regolamentazione più oculata dell'utilizzo del suolo pubblico in ambito ambientale di particolare pregio;

Visto il parere di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 e 147-bis del D.Lgs 267/2000 che entra a far parte integrante e sostanziale del presente atto;

A voti unanimi, legalmente resi

### DELIBERA

- di approvare, in base all'art. 18 del Regolamento Edilizio Unificato approvato con delibera del C.C. n. 43 del 27.09.2012", il Progetto Unitario *"Riqualificazione percorso da P.zza Cavalieri al Duomo"* redatto dall'Ufficio U.O. Qualità Urbana del Comune di Pisa costituito dai seguenti elaborati:

- a) Regolamento Progetto Unitario
- b) Elaborati grafici
  - 1) stato attuale primo tratto
  - 2) stato attuale secondo tratto
  - 3) progetto unitario primo tratto
  - 4) progetto unitario secondo tratto
  - 5) riqualificazione facciate primo tratto lato est
  - 6) riqualificazione facciate primo tratto lato ovest
  - 7) riqualificazione facciate secondo tratto lato nord
  - 8) riqualificazione facciate secondo tratto lato sud

- di inviare il Progetto Unitario all'esame degli Uffici Comunali interessati ai sensi dell'art.18 del Regolamento Edilizio Unificato;

- di istituire un'area pedonale da Piazza dell'Arcivescovado, all'altezza di via Boschi a via Santa Maria, all'altezza di Piazza Cavallotti, dando mandato al Dirigente della DN18 di regolamentare con successivi provvedimenti, il regime di accesso e sosta in linea con gli accordi sottoscritti tra l'Amministrazione Comunale ed il Comitato dei Residenti di via Santa Maria;

- di istituire, sempre in linea con l'accordo di cui sopra, l'ampliamento della ZTL Nord comprendendo il tratto di via Roma da via Savi a via Derna e comprendendo via San Ranierino e via Cardinale Maffi;

- di dare mandato alla Direzione DN18 di proporre un progetto di riorganizzazione del TPL, in linea con l'accordo sottoscritto tra l'A.C. ed il Comitato dei Residenti di via Santa Maria;

- di dare mandato all'Ufficio U.O. Qualità Urbana di attuare i contenuti del Progetto Unitario, secondo le norme del Regolamento Edilizio Unitario e gli strumenti previsti.



## COMUNE DI PISA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: “Riqualificazione del Duomo - piazza dei Cavalieri - approvazione Progetto Unitario Art. 18 REU delibera del C.C. n. 43 del 27.09.2012”

<input checked="" type="checkbox"/>	della Giunta Comunale
<input type="checkbox"/>	del Consiglio Comunale

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto. Si attesta altresì che la deliberazione:

☐ comporta

☒ non comporta

riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Pisa, 11.06.2013

IL COORDINATORE  
AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO

*Ing. Antonio Grasso.*

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e per quanto previsto dell'art. 15 del Regolamento di contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n° .....

Prenotazione di impegno n° .....

Pisa, 11.06.2013

IL RAGIONIERE CAPO  
*Dr. Claudio Sassetti*

## RELAZIONE TECNICA

Con delibera di Giunta Comunale n° 48 del 20/03/2012 con la quale è stato approvato il progetto preliminare articolato in 2 lotti funzionali *“Riqualificazione percorso da P.zza Cavalieri al Duomo nel CCN - Primo lotto: riqualificazione Via Dei Mille, P.zza Cavallotti e Via S. Maria da Via Dei Mille a P.zza Duomo” - Secondo lotto “riqualificazione Via Corsica e P.zza Buonamici.*

In seguito, in data 13.12.2012 è stato validato il progetto esecutivo del I lotto funzionale : *Riqualificazione P.zza Cavallotti e Via S. Maria da Via Dei Mille a P.zza Duomo*” corredato dai documenti di cui all’art. 35 del D.P.R. n° 554 del 21/12/1999, depositati agli atti di ufficio e con determina dirigenziale è attualmente in corso di approvazione lo stesso progetto.

visto come all’art. 18 del regolamento preveda l’adozione di Progetti Unitari definito come strumento di coordinamento degli interventi edilizi, infrastrutturali, ambientali e di arredo urbano da attuare attraverso successivi titoli abilitativi, ove occorra, convenzionati, di ambiti urbani unitari o comunque per parti urbane morfologicamente omogenee, finalizzato ad elaborare un progetto di sistemazione integrata e stabilire gli interventi di competenza dei vari soggetti pubblici e privati, evidenziando tutte le relazioni (formali, funzionali, fruttive, paesaggistiche e ambientali) di un determinato intervento sul singolo complesso immobiliare e nel contesto dell’organismo architettonico o del tessuto urbano di cui esso fa parte;

Questo Ufficio Qualità Urbana del Comune di Pisa ha elaborato il Progetto Unitario *“Riqualificazione percorso da P.zza Cavalieri al Duomo*” costituito dai seguenti elaborati:

- c) Regolamento Progetto Unitario
- d) Elaborati grafici
  - 1) stato attuale primo tratto
  - 2) stato attuale secondo tratto
  - 3) progetto unitario primo tratto
  - 4) progetto unitario secondo tratto
  - 5) riqualificazione facciate primo tratto lato est
  - 6) riqualificazione facciate primo tratto lato ovest
  - 7) riqualificazione facciate secondo tratto lato nord
  - 8) riqualificazione facciate secondo tratto lato sud

Tale progetto Unitario è stato approvato con comunicazione del 13.05.2013 della Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici Storici ed Etnoantropologici per le Province di Pisa e Livorno, prot. N.6644, fasc. 3569-2012

Ritenuto opportuno procedere all’approvazione del Progetto Unitario *“Riqualificazione percorso da P.zza Cavalieri al Duomo*” sopra citato in contemporanea con l’approvazione del progetto esecutivo del I lotto *“Riqualificazione percorso da P.zza Cavalieri al Duomo,* in modo che insieme all’intervento di ripavimentazione del percorso possa attivarsi un processo di riqualificazione più ampio, che riguardi anche le facciate degli edifici, gli arredi esterni ed una regolamentazione più oculata dell’utilizzo del suolo pubblico in ambito ambientale di particolare pregio, si propone alla Giunta Comunale l’adozione del relativo atto deliberativo.

Una volta che la Giunta ha preso atto del Progetto Unitario, lo stesso sarà sottoposto, ai sensi dell’art.18 del Regolamento Edilizio Unificato, al parere degli Uffici Comunali Interessati.

Si allega a seguire il testo dell’art. 18 del Regolamento Edilizio Unificato, sopra citato.

Arch. Roberto Pasqualetti  
U.O. Qualità Urbana

## **Art. 18 del REU delibera del C.C. n. 43 del 27.09.2012”– Progetto Unitario**

1. Il Progetto Unitario, qualora non prescritto dal regolamento urbanistico, può essere uno strumento

non avente natura urbanistica e relativo alle sole modalità costruttive, all’ornato, al decoro e arredo pubblico, all’estetica, agli aspetti di igiene e sicurezza. Il progetto unitario può essere uno

strumento di coordinamento degli interventi edilizi, infrastrutturali, ambientali e di arredo urbano, da attuare attraverso successivi titoli abilitativi, ove occorra, convenzionati.

Il progetto unitario può essere usato nei seguenti casi:

a) non sia necessaria la preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo;

b) sia previsto dagli strumenti urbanistici

c) sia previsto dal REU alle condizioni e nei limiti del presente comma

2. Il Progetto Unitario evidenzia tutte le relazioni (formali, funzionali, fruttive, paesaggistiche e ambientali) di un determinato intervento sul singolo complesso immobiliare e nel contesto dell'organismo architettonico o del tessuto urbano di cui esso fa parte;

3. Il Progetto Unitario, di iniziativa pubblica o privata, è approvato, salvo diverse disposizioni contenuti negli atti di governo del territorio, a seguito di espressione di parere favorevole da parte dei servizi comunali interessati e degli Enti competenti con provvedimento del dirigente competente. I relativi elaborati hanno natura prescrittiva e sono vincolanti per la presentazione dei singoli progetti;

4. Il rilascio dei titoli abilitativi necessari alla realizzazione delle trasformazioni degli immobili soggetti a Progetto Unitario è subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo con il quale i proprietari del complesso immobiliare si impegnano, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, a rispettare gli obblighi inerenti l'attuazione degli interventi, ivi compresa, se richiesta, la fideiussione;

5. L'Amministrazione Comunale, per ambiti urbani unitari (a titolo esemplificativo: vie o porzioni significative di vie, piazze, larghi) o comunque per parti urbane morfologicamente omogenee, può elaborare un progetto di sistemazione integrata e stabilire gli interventi di competenza dei vari soggetti pubblici e privati titolari delle attrezzature stesse allo scopo di coordinare l'inserimento delle varie attrezzature dell'ambiente urbano. Tali progetti potranno riguardare anche il riassetto delle pavimentazioni stradali ed il restauro delle facciate;

6. I progetti di cui al comma 5 del presente articolo possono essere promossi anche da associazioni di

categoria o associazioni temporanee di privati; quando il progetto unitario non interessa gli aspetti di cui al comma 1 può essere prescritto solo dagli strumenti urbanistici;

7. Per i progetti unitari è consentita la deroga agli articoli 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, del presente regolamento in tal caso previa presa d'atto della giunta comunale.

Il Presidente

FILIPPESCHI MARCO

Il Segretario Generale

NOBILE ANGELA

---

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio il \_\_\_\_\_

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il \_\_\_\_\_

Deliberazione divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

Deliberazione immediatamente eseguibile [ ]

Comunicata a :

Finanze – Provveditorato – Aziende

Urbanistica – Edilizia Privata – SUAP – Attività produttive – Mobilità

Area Sviluppo del Territorio

Coordinatore Lavori Pubblici – Edilizia Pubblica

Gruppi Consiliari

Il \_\_\_\_\_

L'incaricato \_\_\_\_\_

Impegno n. \_\_\_\_\_

---

