

RELAZIONE TECNICA

visto come all'art. 18 del regolamento preveda l'adozione di Progetti Unitari definito come strumento di coordinamento degli interventi edili, 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 Duomo a Piazza Cavalieri 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

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 e approvato con delibera n° 95 del 12/07/2013 dalla Giunta Comunale.

A seguito di numerosi incontri effettuati con i commercianti di via Santa Maria, presenti i rappresentanti della Confcommercio e della Confesercenti, nonché gli assessori ai Lavori Pubblici ed al Commercio, si è determinata l'esigenza di introdurre alcune modifiche ed integrazioni al Regolamento del Progetto Unitario approvato dalla Giunta Comunale e pertanto ll'Ufficio Qualità Urbana ha redatto il testo "Integrazione alle norme del progetto Unitario del maggio 2015 "Riqualificazione percorso da P.zza Cavalieri (compreso via Roma e via Galli Tassi)" composto da alcune varianti e precisazioni relative in particolare agli articoli 5 e 6 del citato Regolamento.

Si propone pertanto la determina dirigenziale di riapprovazione, in base all'art. 18 del Regolamento Edilizio Unificato (delibera del C.C. n. 43 del 27.09.2012), del Progetto Unitario "Riqualificazione percorso da P.zza Cavalieri al Duomo (compreso via Roma e via Galli Tassi) comprese le integrazioni, costituito dai seguenti elaborati:

- a) Regolamento Progetto Unitario
- b)Integrazione alle norme del Progetto Unitario del maggio 2015
- c) 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

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, fruite, 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.

—
Arch. Roberto Pasqualetti
U.O. Qualità Urbana

