



# COMUNE DI PISA

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 122 Del 30 Luglio 2013

**OGGETTO: "RIQUALIFICAZIONE "CORSO ITALIA E VIA DI BANCHI" - APPROVAZIONE PROGETTO UNITARIO ART. 18 REU DELIBERA DEL C.C. N. 43 DEL 27.09.2012".**

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

Risultano presenti i Signori :

		Presente/Assente
1. FILIPPESCHI MARCO	Sindaco	A
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	A
8. SANZO SALVATORE	Assessore	P
9. SERFOGLI ANDREA	Assessore	P
10. ZAMBITO YLENIA	Assessore	A

Partecipa alla riunione il Segretario Generale: NOBILE ANGELA

Presiede il Vice Sindaco: GHEZZI PAOLO.

**OGGETTO** "Riqualificazione "Corso Italia e via Di Banchi" –  
approvazione Progetto Unitario Art. 18 REU delibera del  
C.C. n. 43 del 27.09.2012".

## **LA GIUNTA**

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, 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;

Visto come l'Ufficio U.O. Qualità Urbana del Comune di Pisa abbia elaborato il Progetto Unitario "Corso Italia e via Di Banchi" costituito dai seguenti elaborati:

- a) Regolamento Progetto Unitario
- b) Elaborati grafici
  - Tav. 1 a / 1 b / 1 c Rilievo prospetti stato attuale con evidenziati gli elementi difformi.
  - Tav. 2 a/ 2 b / 2 c Stato di progetto e coloritura facciate
  - Tav. 3 Ambiti di occupazione di suolo pubblico e tipologie arredi esterni

Visto il verbale della Commissione degli Uffici Interessati formata su indicazione del Dirigente d'Area ing. Antonio Grasso, al fine di semplificare e velocizzare le procedure, formato dalle U.O. Qualità Urbana, Commercio, Polizia Municipale, Sepi (ufficio Cosap), Urbanizzazione Primaria, Pisamo, in data 12/07/2013 con la quale si approva, con prescrizioni, il Progetto Unitario di Corso Italia e via Di Banchi;

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione del Progetto Unitario "Corso Italia e via Di Banchi" sopra citato, in modo che insieme all'intervento di ripavimentazione del percorso effettuato nell'ambito dei progetti PIUSS, 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;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/00, che entrano a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

RITENUTO opportuno concedere al presente atto l'immediata esecuzione ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. n° 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali",

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 "Corso Italia e via Di Banchi" redatto dall'Ufficio U.O. Qualità Urbana del Comune di Pisa costituito dai seguenti elaborati:

a) Regolamento Progetto Unitario

b) Elaborati grafici

Tav. 1 a / 1 b / 1 c Rilievo prospetti stato attuale con evidenziati gli elementi difforni.

Tav. 2 a/ 2 b / 2 c Stato di progetto e coloritura facciate

Tav. 3 Ambiti di occupazione di suolo pubblico e tipologie arredi esterni

- di incaricare l'Ufficio U.O. Qualità Urbana a procedere alle integrazioni richieste dalla Commissione COSAP autorizzandolo anche ad effettuare modifiche di elementi non significativi del Progetto Unitario, comunque non in contrasto con il Regolamento Edilizio Unificato, per eventuali necessità di adeguamento operativo

- 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

All'unanimità di voti dei presenti, delibera di dare al presente atto l'immediata esecuzione ai sensi di Legge.



**COMUNE DI PISA**

**OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:**

- della Giunta Comunale
- del Consiglio Comunale

**“Riqualificazione “Corso Italia e via Di Banchi” – approvazione Progetto Unitario Art. 18 REU delibera del C.C. n. 43 del 27.09.2012”.**

**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:

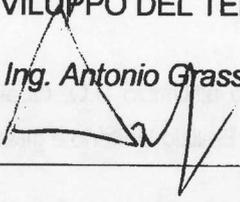
- comporta
- non comporta

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

Pisa, 19.07.2013

**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,

**IL RAGIONIERE CAPO  
Dr. Claudio Sassetti**

## RELAZIONE TECNICA

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 "*Corso Italia e via Di Banchi*" costituito dai seguenti elaborati:

- a) Regolamento Progetto Unitario
- b) Elaborati grafici
  - Tav. 1 a / 1 b / 1 c Rilievo prospetti stato attuale con evidenziati gli elementi difforni.
  - Tav. 2 a / 2 b / 2 c Stato di progetto e coloritura facciate
  - Tav. 3 Ambiti di occupazione di suolo pubblico e tipologie arredi esterni

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione del Progetto Unitario "*Corso Italia e via Di Banchi*" sopra citato, in modo che insieme all'intervento di ripavimentazione del percorso effettuato nell'ambito dei progetti PIUSS, 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.

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 contenute 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.