

OGGETTO: Opere di completamento dell'Incile d'Arno e di sistemazione viaria della via Aurelia. Acquisizione aree dalla società Saint Gobain.

IL CONSIGLIO COMUNALE

-VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n.171 del 31.10.2011 con la quale è stato approvato lo schema di convenzione contenente gli accordi tra il Comune di Pisa e la Società OLT Offshore LNG Toscana S.p.A. in ordine alla realizzazione di un impianto di rigassificazione offshore ed alle misure compensative ed interventi posti a carico di detta società;

VISTA la convenzione Rep. n. 55515, Fasc. 402 del 28/11/2011 ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pisa stipulata tra detto Comune e la Società OLT S.p.A. in conformità dello schema approvato con la succitata delibera che prevede, tra l'altro, l'impegno di OLT a corrispondere al Comune la somma necessaria all'acquisizione dei terreni fino alla concorrenza dell'importo di € 110.000,00, risultante dagli elaborati del relativo progetto;

-VISTA la determinazione del Coordinatore dell'Area Sviluppo del Territorio DN-19 n.697 del 4.07.2012 con la quale si prende atto che con la Conferenza dei servizi conclusasi il 28 giugno 2012 è stato approvato, con prescrizioni, il progetto definitivo di "Completamento dell'Incile dell'Arno e della conca di navigazione del canale navigabile Pisa-Livorno" presentato da OLT Offshore LNG Toscana S.p.A.;

-CONSIDERATO CHE:

- tale tratto del canale dei Navicelli, compreso tra via Livornese e via Due Settembre, fu a suo tempo realizzato dai competenti organi dello Stato, su aree all'epoca di proprietà privata sottoposte a procedura di esproprio e successivamente consegnato, unitamente al resto del compendio demaniale costituito dalla zona portuale e dall'asta idroviaria Pisa-Livorno, dallo Stato alla Regione Toscana e da questa al Comune di Pisa ai fini dell'esercizio delle funzioni amministrative prima delegate e poi trasferite;
- la consegna al Comune risulta dal verbale in data 16.01.1984, a cui è allegato il verbale di consistenza dei beni, che descrive puntualmente tale tratto di canale e le opere ivi esistenti, quali ponte sulla via Livornese, collegamento stradale tra via Livornese e Viale G. D'Annunzio per Marina di Pisa, conca di navigazione con paratie metalliche, ponte sul Viale G. D'Annunzio per Marina di Pisa;
- a seguito di verifiche catastali effettuate in occasione dell'esame in Conferenza di Servizi del progetto presentato dalla OLT S.p.A., è emerso che una vasta area su cui insiste il tratto di canale in questione risulta ancora intestata a privati. Infatti la particella 8 del foglio 36 del C.T. di Pisa di mq.8.250, che costituisce la maggior superficie dell'incile e sue pertinenze, risulta intestata a "Saint Gobain Glass Italia S.p.a. con sede in Pisa".
- sia in sede di Conferenza di Servizi che con formali richieste successive sono state chieste notizie in proposito all'Agenzia del Demanio, che ha attivato le necessarie ricerche coinvolgendo i competenti enti ed uffici e pervenendo, infine, al reperimento del decreto di esproprio dell'epoca (anno 1968) che riguarda le proprietà espropriate, ad esclusione però della citata particella 8 del F.36, che quindi non risulta essere mai stata trasferita in capo allo Stato;
- è stata quindi avviata una serie di incontri sia con l'Agenzia del Demanio che con la Società Saint Gobain per individuare una soluzione alla problematica riscontrata, al fine di consentire l'esecuzione delle opere di completamento dell'incile nei tempi programmati;
- nei vari incontri sono emerse, tra l'altro, ulteriori necessità per quanto riguarda la disponibilità di aree necessarie alla realizzazione di infrastrutture viarie progettate per rendere più scorrevole la circolazione veicolare nella zona, peraltro interessata da forte espansione urbanistica, con

particolare riferimento alla rotatoria tra la via Aurelia e la via Livornese e quella tra la via Aurelia e la via delle Cascine, nonché di aree a verde esistenti a lato dell'Aurelia;

-PRESO ATTO che, a fronte delle esigenze dell'Amministrazione comunale, Saint Gobain si è dichiarata disponibile alla cessione al Comune delle aree meglio indicate nel seguente prospetto

Fogli o	Particella	Sup.catastale	Ubicazione	Descrizione
36	8	8.250	Via Vivoli	Area interessata, tra l'altro, dal tratto terminale del Canale dei Navicelli, denominato "Incile d'Arno"
16	247	2.220	Via Aurelia angolo via delle Cascine	Aree destinate a verde attrezzato
16	6	4.000	Via Aurelia	
16	1026	4.960	Via Aurelia	
16	1242	3.120	Via Aurelia	
16	423	60	Via C.del Lavoro	

oltre a quella necessaria, previa arretramento del muro di cinta dello stabilimento, per la completa realizzazione della rotatoria posta all'incrocio tra la via Aurelia e la via Livornese, per il corrispettivo complessivo di € 300.000,00=

-VISTA la relazione della competente Area Sviluppo del Territorio –Ufficio Espropri, dalla quale si evince la congruità di detto corrispettivo;

-RITENUTO pertanto opportuno, provvedere all'acquisizione delle aree sopra indicate dalla Società Saint Gobain Glass Italia S.p.a.;

-VISTO il parere favorevole, espresso ai sensi degli artt.49 e 147-bis, del D.Lgs. 267/2000, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale allegato A);

DELIBERA

- di acquistare dalla Società Saint Gobain Glass Italia S.p.a. le aree meglio indicate nel seguente prospetto

Fogli o	Particella	Sup.catastale	Ubicazione	Descrizione
36	8	8.250	Via Vivoli	Area interessata, tra l'altro, dal tratto terminale del Canale dei Navicelli, denominato "Incile d'Arno"
16	247	2.220	Via Aurelia angolo via delle Cascine	Aree destinate a verde attrezzato
16	6	4.000	Via Aurelia	

16	1026	4.960	Via Aurelia	
16	1242	3.120	Via Aurelia	
16	423	60	Via C.del Lavoro	

oltre a quella necessaria, previa arretramento del muro di cinta dello stabilimento, per la completa realizzazione della rotatoria posta all'incrocio tra la via Aurelia e la via Livornese, aree necessarie per consentire l'esecuzione delle opere di completamento dell'incile dell'Arno nei tempi programmati, nonché per realizzazione di infrastrutture viarie progettate per rendere più scorrevole la circolazione veicolare nella zona, per il corrispettivo complessivo di € 300.000,00= (Euro Trecentomila);

- di incaricare la Direzione competente alla stipula del contratto di compravendita in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, con facoltà di inserire nell'atto – fatta salva la sostanza del negozio – le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definirne tutti gli aspetti;

-di accertare la somma di € 50.000,00 a carico di OLT S.p.A. ai sensi della convenzione del 28/11/2011 in premessa citata al Tit.4, Cat.5, Risorsa 4550, cap.4550/0 – “Contributi diversi da privati” del Bilancio 2012;

-di prenotare la spesa di € 300.000,00= con imputazione al Tit. 2, Funz. 08, Serv. 01, Interv. 01 (cap. 28012) “Interventi su nodi viabilità” del Bilancio 2012, dando atto che l'impegno definitivo di spesa sarà assunto con successiva determinazione;

- di finanziare l'intervento suddetto, quanto ad € 50.000,00= con contributo di OLT S.p.A. e quanto ad € 250.000,00= con oneri di urbanizzazione.



COMUNE DI PISA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

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

Opere di completamento dell'Incile d'Arno e di sistemazione viaria della via Aurelia.
Acquisizione aree dalla società Saint Gobain.

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:

<input checked="" type="checkbox"/>	comporta
<input type="checkbox"/>	non comporta

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

Pisa, 6 dicembre 2012

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

Oggetto: Opere di completamento dell'Incile d'Arno e di sistemazione viaria della via Aurelia. Acquisizione aree dalla società Saint Gobain. Relazione.

Il contenzioso instauratosi tra Comune di Pisa e OLT S.p.A. relativo alla realizzazione del rigassificatore off-shore al largo del litorale pisano, si è concluso con un accordo transattivo che prevede, tra l'altro, la realizzazione da parte di OLT di interventi di compensazione per la città di Pisa, tra cui le opere di completamento del tratto del canale dei Navicelli costituente l'incile d'Arno, al fine di consentire il collegamento tra i due corsi d'acqua.

Tale tratto del canale dei Navicelli, compreso tra via Livornese e via Due Settembre, fu a suo tempo realizzato dai competenti organi dello Stato, su aree all'epoca di proprietà privata sottoposte a procedura di esproprio e successivamente consegnato, unitamente al resto del compendio demaniale costituito dalla zona portuale e dall'asta idroviaria Pisa-Livorno, dallo Stato alla Regione Toscana e da questa al Comune di Pisa ai fini dell'esercizio delle funzioni amministrative prima delegate e poi trasferite.

La consegna al Comune risulta dal verbale in data 16.01.1984, a cui è allegato il verbale di consistenza dei beni, che descrive puntualmente tale tratto di canale e le opere ivi esistenti, quali ponte sulla via Livornese, collegamento stradale tra via Livornese e Viale G. D'Annunzio per Marina di Pisa, conca di navigazione con paratie metalliche, ponte sul Viale G. D'Annunzio per Marina di Pisa.

A seguito di verifiche catastali effettuate in occasione dell'esame in Conferenza di Servizi del progetto presentato dalla OLT S.p.A., è emerso che una vasta area su cui insiste il tratto di canale in questione risulta ancora intestata a privati. Infatti la particella 8 del foglio 36 del C.T. di Pisa di mq.8.250, che costituisce la maggior superficie dell'incile e sue pertinenze, risulta intestata a "Saint - Gobain Glass Italia S.p.a. con sede in Pisa".

Sia in sede di Conferenza di Servizi che con formali richieste successive sono state chieste notizie in proposito all'Agenzia del Demanio, che ha attivato le necessarie ricerche coinvolgendo i competenti enti ed uffici e pervenendo, infine, al reperimento del decreto di esproprio dell'epoca (anno 1968) che riguarda le proprietà espropriate, ad esclusione però della citata particella 8 del F.36, che quindi non risulta essere mai stata trasferita in capo allo Stato.

L'Amministrazione comunale ha quindi avviato una serie di incontri sia con l'Agenzia del Demanio che con la Società Saint Gobain per individuare una soluzione alla problematica riscontrata, al fine di consentire l'esecuzione delle opere di completamento dell'incile nei tempi programmati.

Nei vari incontri sono emerse, tra l'altro, ulteriori necessità per quanto riguarda la disponibilità di aree necessarie alla realizzazione di infrastrutture viarie progettate per rendere più scorrevole la circolazione veicolare nella zona, peraltro interessata da forte espansione urbanistica, con particolare riferimento alla rotatoria tra la via Aurelia e la via Livornese e quella tra la via Aurelia e la via delle Cascine, nonché di aree a verde esistenti a lato dell'Aurelia.

A fronte delle esigenze dell'Amministrazione comunale, Saint Gobain si è dichiarata disponibile alla cessione al Comune delle aree meglio indicate nel seguente prospetto

Foglio	Particella	Sup.catastale	Ubicazione	Descrizione
36	8	8.250	Via Vivoli	Area interessata, tra l'altro, dal tratto terminale del Canale dei Navicelli, denominato "Incile d'Arno"
16	247	2.220	Via Aurelia angolo via delle Cascine	Aree destinate a verde attrezzato
16	6	4.000	Via Aurelia	
16	1026	4.960	Via Aurelia	
16	1242	3.120	Via Aurelia	
16	423	60	Via C.del Lavoro	

oltre a quella necessaria, previa arretramento del muro di cinta dello stabilimento, per la completa realizzazione della rotatoria posta all'incrocio tra la via Aurelia e la via Livornese, per il corrispettivo complessivo di € 300.000,00=

Tale corrispettivo, ritenuto congruo dall'Ufficio scrivente, si articola come segue:

a)- area interessata dall'Incile (F.36 particella 8)

superficie mq. 8.250

corrispettivo attribuito € 50.000,00=

corrispettivo unitario risultante $(50.000,00 / 8.250) = \text{€ } 6,06/\text{mq.}$

b) restanti aree poste lungo la via Aurelia

superficie mq. 14.360, oltre mq.10 circa per la rotatoria all'incrocio con via Livornese

corrispettivo attribuito € 250.000,00=

corrispettivo unitario risultante $(250.000,00 / 14.370) = \text{€ } 17,40/\text{mq.}$

Il Funzionario
Geom. Gabriele Ricoveri

Il Coordinatore d'Area
Ing. Antonio Grasso