



COMUNE DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 34 del 28/07/2011

Deliberazione in pubblicazione all'Albo
Pretorio di questo Comune dal

05 AGO 2011

Presiede la Presidente Del Consiglio MACCIONI TITINA

E' PRESENTE IL SINDACO FILIPPESCHI MARCO

Sono inoltre presenti gli Assessori GHEZZI PAOLO CERRI FABRIZIO
CHIOFALO MARIA LUISA CICCONI MARIA PAOLA ELIGI FEDERICO PANICHI
SILVIA SERFOGLI ANDREA VIALE GIOVANNI

Assiste il Segretario Generale NOBILE ANGELA

Scrutatori: Consiglieri CECCARELLI VALTER SCARAMUZZINO
CARMELO MAFFI ANTONIO

**OGGETTO: ACQUISIZIONE/CESSIONE AREE NELL'AMBITO DEL PIUSS
"PROGETTO MURA: VALORIZZAZIONE DELLA "PROMENADE
ARCHITETTURALE" E DELLE AREE LIMITROFE"- COSTITUZIONE DI
DIRITTO DI SUPERFICIE (SERVITU' DI ELETTRDOTTO) PER CABINA
ELETTRICA NELL'AMBITO DELLA SCHEDA 7.4.VIA BARGAGNA -
VENDITA AREA IN LOC CALAMBRONE.**

La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il **28/07/2011**

Comunicata a:
Attuazione piani e programmi urbanistici
GRUPPI CONSILIARI
GUERRAZZI MARCO
RAGIONERIA
ORGANO DI REVISIONE
SASSETTI CLAUDIO
ASS. SERFOGLI ANDREA
UFFICIO RELAZIONI COL PUBBLICO

Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
BALZI MASSIMO	A	GORRERI ALESSANDRO	A
BANI GIULIANO	P	LANDUCCI STEFANO	P
BANI MARCO	P	LUPERINI ROBERTA	P
BEDINI FILIPPO	A	MACCIONI TITINA	P
BINI MAURIZIO	P	MAFFI ANTONIO	P
BONGIOVANNI PATRIZIA	P	MANCINI PAOLO	P
BRANCHITTA LUIGI	P	MAZZEO ANTONIO	P
BRONZINI MIRELLA	P	MELFI FRANCA	P
BUSCEMI RICCARDO	P	MODAFFERI SANDRO	A
CAMMILLI ANDREA	A	MONACO MARCO	P
CAPECCHI FRANCESCO	A	MONCERI FRANCESCO	A
CECCARELLI VALTER	P	PASSARELLI LIO MICHELE	P
CHINCARINI MARIA LUISA	P	PETRUCCI DIEGO	A
COGNETTI PAOLO	A	PISANI NICOLA	P
DE NERI MARIACHIARA	P	SBRANA VERONICA	P
DEL TORTO RANIERI	P	SCARAMUZZINO CARMELO	P
DI LUPO MICHELE	P	SILVESTRI SILVIA	P
FILIPPESCHI MARCO	P	TITONI LUCA PAOLO	P
GALLO SANDRO	P	VENTURA GIUSEPPE	P
GANGEMI CAYETANO ROQUE	P	ZAPPACOSTA CARMINE	P
GARZELLA GIOVANNI	P		

La Presidente Del Consiglio
MACCIONI TITINA

Il Segretario Generale
NOBILE ANGELA

OGGETTO: Acquisizione/cessione aree nell'ambito del PIUSS "Progetto mura: valorizzazione della "promenade architecturale" e delle aree limitrofe"- costituzione di diritto di superficie (servitù di elettrodotto) per cabina elettrica nell'ambito della scheda 7.4. Via Bargagna – vendita area in loc Calambrone.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Progetto mura:valorizzazione della "promenade architecturale" e delle aree limitrofe", facente parte dei progetti PIUSS presentati alla Regione Toscana, è stato approvato preliminarmente con deliberazione di G.C. n. 17 del 24.02.2009 ed inserito, insieme agli altri, nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2009-2011, con la Delibera di C.C. n.13 del 26.02.2009 - approvazione della prima variazione;

- a seguito della presentazione dei progetti PIUSS, con Decreto Regionale 5026 del 13.10.2009 ad oggetto "*POR CReO FESR 2007-2013. Asse V. PIUSS (Piani Integrati di Sviluppo Urbano Sostenibile): 1 Presa d'atto risultanze valutazione del CTV; 2. Approvazione graduatoria; 3. Ammissione a finanziamento.*" è stato ammesso a finanziamento il PIUSS pisano;

- il progetto definitivo in questione è stato poi approvato con deliberazione di G.C. n.46 del 23.02.2010 ed a seguito del Decreto Dirigenziale n. 3339 del 28.06.2010 con il quale la Regione Toscana ha definitivamente assegnato al Comune di Pisa il contributo di Euro 1.569.820,76 per la realizzazione dell'intervento in oggetto, è stato approvato anche il progetto esecutivo, con determina a contrarre e con assunzione di impegno di spesa, D.17 n.972 del 10.08.2010, che ha approvato anche il progetto esecutivo "Progetto mura: restauro e valorizzazione del sistema fortificato" al fine di procedere all'affidamento dei lavori mediante il ricorso a gara unica;

- il progetto di cui trattasi riguarda, oltre alle aree di proprietà comunale, anche aree di proprietà privata per le quali è previsto l'esproprio.

- con delibera di G.C. n.107 del 12.07.2011 è stata approvata la ridefinizione e rimodulazione delle aree pubbliche previste nel progetto "Promenade Architecturale" a seguito della definizione di accordi bonari proposti dai proprietari dei terreni oggetto di esproprio, della proposta di permuta di aree ed acquisizione di aree, prendendo atto che l'importo già previsto per l'acquisizione delle aree previste nel progetto "Promenade Architecturale" pari ad €1.610.400,00= è corrispondente a quello previsto nel quadro economico definitivo;

- con la delibera citata è stato preso altresì atto delle proposte delle piccole permuta di aree comunali con le aree di proprietà privata interessate dal "Progetto mura: valorizzazione della "promenade architecturale" e delle aree limitrofe", che perfezionano e definiscono il quadro delle aree interessate dal suddetto progetto, che sarebbero state successivamente sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale.

VISTA la relazione allegata sub "B", dalla quale risultano le osservazioni e richieste di alcuni privati (Sig.ri Renato Levi Minzi e Carla Servi, Sig. Franzo Monaco e Sig.ra Carla Romoli), finalizzate a permutare piccole aree comunali (non interessate dal Progetto Mura) con le aree di loro proprietà, interessate dal progetto "Mura"

PREMESSO ALTRESI' che :

- con delibera di C.C. n.86 del 07.12.2006 è stata approvata la scheda norma 7.4 Via Bargagna- zona Pisanova, per la realizzazione di edifici ad uso residenziale, commerciale e direzionale;

- per l'attuazione di tale intervento è stato presentato un progetto per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria approvato dagli uffici tecnici comunali, per il quale poi è stata sottoscritta una convenzione con atto ai rogiti del Notaio Mancioffi del 15.06.2007 e successiva integrazione del 07.07.2009, tra il Comune di Pisa ed il soggetto attuatore della scheda norma e successivamente, in data 21.06.2007, è stato rilasciato il relativo permesso a costruire;

- il progetto prevede, oltre alla realizzazione di parcheggi, aree a verde e viabilità, anche la costruzione di una cabina per la fornitura dell'energia elettrica localizzata in un'area di proprietà comunale (più precisamente porzione della particella 932 del foglio 33), inserita all'interno del perimetro della scheda già citata.

CONSIDERATO che è opportuno costituire a favore di ENEL DISTRIBUZIONE SPA il diritto di superficie (servitù di elettrodotto) sulla porzione di circa 17 mq. del terreno sopradetto per la costruzione della cabina elettrica, come meglio evidenziato nella relazione allegata sub "C".

RITENUTO che, sia per le permute che per la costituzione del diritto di superficie per la costruzione della cabina elettrica, sia applicabile la trattativa privata ai sensi dell'art.39 comma 2 lettera C) del vigente Regolamento per la gestione del Patrimonio.

PREMESSO ALTRESI' che:

- con Delibera di G.C. n.109 del 22.07.09 e successiva Delibera di G.C. n.186 del 24.11.2009 è stato adottato e approvato il piano di recupero finalizzato al riutilizzo a scopo residenziale dell'ex colonia "Santo Stefano" in località Calambrone, presentato dalla Società immobiliare Cecilia srl- con sede in Prato Via Giulio Braga, 30;

- all'interno del suddetto piano di recupero è prevista la realizzazione di una pista ciclabile in un'area di proprietà comunale ricompresa nel perimetro del piano, individuata al Catasto Terreni del Comune di Pisa nel foglio 104 particelle 223 e 225.

- dal verbale della conferenza dei servizi del 15.03.2011, è emerso che l'area suddetta debba essere acquisita in proprietà dal soggetto attuatore dell'intervento, già proprietario dell'immobile antistante la stessa area;

DATO ATTO che la Direzione Patrimonio con stima dell'area sopradetta nel mese di giugno 2011, depositata agli atti d'ufficio, ha ritenuto congruo il prezzo di vendita di € 67.900,00.

RITENUTO quindi di vendere al soggetto attuatore, Società immobiliare Cecilia srl- con sede in Prato Via Giulio Braga, 30, l'area di proprietà comunale facente parte del piano di recupero suddetto, al prezzo di € 67.900,00, come meglio evidenziato nella relazione allegata sub "D".

PREMESSO altresì che è intenzione dell'Amministrazione integrare il piano di dismissioni immobiliari approvato congiuntamente al bilancio di previsione 2011 con delibera n. 74/2010, inserendo tra gli immobili da alienare - in quanto non strumentali per le funzioni dell'ente - le unità immobiliari adibite a civile abitazione poste in Pisa, via San Lorenzino n.3, piano secondo, distinte al Catasto Fabbricati nel foglio 125 particella 431 subb. 5 e 6.

CONSIDERATO che dalla relazione della Direzione Patrimonio e Contratti risulta che la stima di massima di tali unità immobiliari sia pari a circa 2.000,00 euro al mq. di superficie (e quindi pari a circa 284.000,00 euro, tenuto della superficie desumibile dalle planimetrie di circa 142 mq.).

ATTESTATO che il presente atto è conforme al suddetto vigente Regolamento.

VISTI:

- il regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa, approvato con Delibera di C.C. n.85 del 07.12.2006 e modificato con delibera di C.C. n.39 del 20.07.2010;

- i pareri di regolarità tecnica e contabile allegati al presente atto sub "A" per farne parte integrante e sostanziale.

- il parere favorevole della IV[^] Commissione Consiliare.

RITENUTO di dare al presente atto immediata esecuzione, ai sensi dell'art.134 del D.lgs 267/2000, al fine di dare corso celermente alle procedure per l'acquisizione delle aree suddette.

Tutto ciò premesso

a maggioranza dei presenti con voti resi nelle forme di legge debitamente controllati dagli scrutatori, essendosi verificato il seguente risultato:

- presenti: 32
- favorevoli 22
- contrari 10 (Bini, Bronzini, Buscemi, Garzella, Luperini, Maffi, Mancini, Scaramuzzino, Silvestri e Titoni)

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa che qui si richiamano integralmente:

- 1) di approvare le seguenti permuta senza conguaglio:
 - a. i signori Renato Levi Minzi e Carla Servi cedono al Comune di Pisa una porzione del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Pisa al foglio 28 particella 683 di circa 200,00 mq. al prezzo di euro 80,00 al mq.; il Comune di Pisa cede ai signori Levi Minzi e Servi i terreni identificati dalle particelle 729 e 148 del foglio 28, di mq.90 catastali complessivi sempre al prezzo di euro 80,00 al mq.;
 - b. il Sig. Franzo Monaco cede al Comune di Pisa una porzione del terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Pisa foglio 28 particella 594, di circa 126,00 mq. al prezzo di euro 80,00 al mq.; il Comune di Pisa cede al signor Monaco la porzione di circa 78,50 mq. della particella 851 del foglio 28 (una volta acquisita dal Demanio dello Stato), sempre al prezzo di euro 80,00 al mq.;
 - c. la signora Carla Romoli cede al Comune di Pisa una porzione del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune di Pisa foglio 28 particella 316, di circa 297,00 mq. al prezzo di euro 80,00 al mq.; il Comune di Pisa cede alla signora Romoli una porzione di circa mq.103,50 del terreno di proprietà comunale marginale alla Via De Amicis, non interessato dal progetto mura, al prezzo di euro 80,00 al mq.
- 2) di approvare la costituzione del diritto di superficie (servitù di elettrodotto) a favore di ENEL DISTRIBUZIONE spa sulla porzione di mq.17 del terreno di proprietà comunale posto in Pisa, loc.Pisanova, censito nel foglio 33 della particella 932 (per porzione), nell'ambito degli interventi previsti nella scheda norma "7.4 via Bargagna", per il prezzo di euro 2.000,00 da versarsi da parte del Soggetto Attuatore;
- 3) di approvare la vendita dell'area di proprietà comunale identificata al Catasto Terreni del Comune di Pisa nel foglio 104 particelle 223 e 225, alla Società immobiliare Cecilia srl- con sede in Prato Via Giulio Braga, 30, quale soggetto attuatore del piano di recupero dell'ex colonia "Santo Stefano", al prezzo di € 67.900,00;
- 4) di integrare il piano di dismissione immobiliare approvato con delibera CC n.74/2010 inserendo tra gli immobili da alienare le unità immobiliari adibite a civile abitazione poste in Pisa, via San Lorenzino n.3, piano secondo, distinte al Catasto Fabbricati nel foglio 125 particella 431 subb. 5 e 6,

ad un stima di massima di circa 2.000,00 euro al mq. di superficie (e quindi circa 284.000,00 euro, tenuto della superficie desumibile dalle planimetrie pari a circa 142 mq.) ;

5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a sensi dell'art.134 del D.lgs 267/2000.

a maggioranza dei presenti con voti resi nelle forme di legge debitamente controllati dagli scrutatori, essendosi verificato il seguente risultato:

esce dall'aula il consigliere Buscemi

- presenti: 31

- favorevoli 23

- contrari 08 (Bini, Bronzini, Garzella, Luperini, Maffi, Mancini, Scaramuzzino e Silvestri)

DELIBERA altresì

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000



COMUNE DI PISA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

della Giunta Comunale
 del Consiglio Comunale

Acquisizione/cessione aree nell'ambito del PIUSS "Progetto mura: valorizzazione della "promenade architecturale" e delle aree limitrofe"- costituzione di diritto di superficie (servitù di elettrodotto) per cabina elettrica nell'ambito della scheda 7.4. Via Bargagna - vendita area in loc Calambrone.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto, dando atto che:

comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa;
 non comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa.

Pisa, 13.07.2011

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
Arch. Marco Guerrazzi

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e per quanto previsto dall'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
Dott. Claudio Sassetti

Nota di avvenuta trasmissione

Ricevuta la proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa,

IL RAGIONIERE CAPO
Dott. Claudio Sassetti

OGGETTO: PIUSS "Progetto mura: valorizzazione della "promenade architecturale" e delle aree limitrofe"- Acquisizione/cessione aree.

RELAZIONE

Il PIUSS è lo strumento di attuazione delle politiche di sviluppo economico e sociale in aree urbane delineate nell'Asse V del Programma Operativo Regionale "Competitività regionale e occupazione" FESR 2007-2013 (POR CReO), e costituisce un insieme coordinato di interventi, pubblici e privati, di sviluppo economico locale e di rigenerazione urbana che opera prevalentemente mediante interventi di recupero, riqualificazione, riconversione e valorizzazione del patrimonio urbano esistente.

Il Progetto mura:valorizzazione della "promenade architecturale" e delle aree limitrofe", facente parte dei progetti PIUSS presentati alla Regione Toscana, prevede la riqualificazione, il recupero e la valorizzazione delle aree a verde limitrofe alle mura urbane, con la creazione di una fascia a verde di rispetto perimetrale ed un percorso pedonale che parte dalla Piazza del Duomo fino ad arrivare all'Arno, che oltre al rapporto con le strutture murarie, i bastioni e le torri, attraversa anche altri monumenti della città, creando una rete di percorsi turistici, oggetto di altro intervento PIUSS. Il progetto prevede l'accessibilità al camminamento in quota delle mura, attraverso dei punti di salita già esistenti quali torri o bastioni e attraverso quattro nuove strutture, quali scale in legno prefabbricate e smontabili, da localizzare nelle aree connesse ai percorsi pedonali.

L'intervento di valorizzazione del perimetro delle mura urbane, si pone in linea con gli obiettivi strategici e specifici del Documento di orientamento Strategico del PIUSS di Pisa e precisamente con "la valorizzazione di contenitori e funzioni di pregio, tali da garantire l'aumento del turismo sostenibile", "il miglioramento dell'ambiente urbano attraverso interventi di riqualificazione dello spazio pubblico", "il miglioramento della fruizione pubblica della cinta muraria medievale e delle connessioni pedonali tra i tessuti di impianto storico ed il resto della città", "il miglioramento dell'attrattività complessiva e dell'offerta turistica nel centro storico" e persegue il risultato di concorrere alla "creazione di relazioni virtuose tra l'insediamento ed il potenziamento di funzioni culturali, nuovi circuiti di fruizione dei beni storico-culturali" e "all'innalzamento dell'offerta turistica secondo le condizioni di sostenibilità".

Il recupero dell'intera cinta muraria in termini di restauro del manufatto e di realizzazione di percorsi a terra ed in quota, ha come naturale conseguenza la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio esistente che si trova lungo tutto il tracciato oggetto dell'intervento.

La completa disponibilità degli spazi recuperati alla fruibilità collettiva, contribuisce al recupero di situazioni di degrado ambientale, quali oggi si colgono negli interstizi tra il tracciato murario e l'edificato.

L'intervento, aumentando le potenzialità di attrazione e di permeabilità tra centro e prima periferia, ne rilancia il ruolo come elemento rigeneratore di nuove opportunità per i turisti e per gli operatori economici in generale.

L'operazione, insieme all'altro progetto di restauro e valorizzazione del sistema fortificato, potrebbe cambiare l'immagine della città e contribuire a risolvere alcuni problemi urbanistici, come il traffico, la scarsità di verde e di servizi, incrementando il potenziale turistico della città. Avremo una completa visibilità delle mura, la realizzazione di un sistema integrato di verde urbano e monumenti ed una percezione della visione della città secondo una nuova ottica.

Il progetto in questione, è stato approvato preliminarmente con deliberazione di G.C. n. 17 del 24.02.2009 ed inserito, insieme agli altri, nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2009-2011, con la Delibera di C.C. n.13 del 26.02.2009 - approvazione della prima variazione.

A seguito della presentazione dei progetti PIUSS, con Decreto Regionale 5026 del 13.10.2009 ad oggetto "POR CReO FESR 2007-2013. Asse V. PIUSS (Piani Integrati di Sviluppo Urbano Sostenibile): 1 Presa d'atto risultanze valutazione del CTV; 2. Approvazione graduatoria; 3. Ammissione a finanziamento." è stato ammesso a finanziamento il PIUSS pisano.

Il progetto definitivo in questione è stato poi approvato con deliberazione di G.C. n.46 del 23.02.2010 ed a seguito del Decreto Dirigenziale n. 3339 del 28.06.2010 con il quale la Regione Toscana ha definitivamente assegnato al Comune di Pisa il contributo di Euro 1.569.820,76 per la realizzazione dell'intervento in oggetto, è stato approvato anche il progetto esecutivo, con determina a contrarre e con assunzione di impegno di spesa, D.17 n.972 del 10.08.2010, che ha approvato anche il progetto esecutivo "Progetto mura: restauro e valorizzazione del sistema fortificato" al fine di procedere all'affidamento dei lavori mediante il ricorso a gara unica.

Il progetto di cui trattasi riguarda, oltre alle aree di proprietà comunale, anche aree di proprietà privata e poiché il progetto in base alla destinazione d'uso delle aree, prevede anche l'esproprio dei terreni necessari all'attuazione del progetto stesso, nel mese di marzo 2009 è stato comunicato ai proprietari delle aree interessate dal progetto, l'approvazione del progetto preliminare e, ai sensi dell'art.7 della legge n° 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, l'avvio del procedimento di redazione del progetto definitivo, che avrebbe comportato la contestuale dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

Con l'approvazione del progetto definitivo di cui alla deliberazione di G.C. n.46 del 23.02.2010 già citata, è stato anche approvato un atto riguardante le controdeduzioni prodotte dagli uffici tecnici, alle osservazioni presentate dai proprietari dei terreni oggetto dell'intervento a cui era stato notificato l'avvio del procedimento suddetto ed approvato il piano parcellare e l'elenco delle ditte espropriande redatto dalla Direzione Urbanistica, Ufficio Espropri.

Nell'ambito dei procedimenti avviati per le procedure espropriative, sono stati intanto definiti accordi bonari proposti dai proprietari dei terreni oggetto di esproprio, dove si prevede una ridefinizione delle aree da acquisire ed è in corso di acquisizione un'area a verde lungo la Via Vittorio Veneto con destinazione a verde pubblico che completa il progetto della "Promenade Architeturale", tramite permuta della suddetta area con un appartamento di proprietà comunale inserito nel piano vendite dell'Amministrazione.

Quanto sopra, insieme alla proposta di permuta di aree da parte di alcuni proprietari dei terreni oggetto di esproprio, è stato oggetto della deliberazione di G.C. n.107 del 12.07.2011, con la quale è stata approvata la ridefinizione e rimodulazione delle aree pubbliche previste nel progetto "Promenade Architeturale", prendendo atto che l'importo già previsto per l'acquisizione delle aree previste nel progetto suddetto pari ad €.1.610.400,00= è corrispondente a quello previsto nel quadro economico definitivo e prendendo atto altresì che le proposte delle piccole permuta di aree comunali con le aree di proprietà privata interessate dal "Progetto mura" che perfezionano e definiscono il quadro delle aree interessate dal suddetto progetto, sarebbero state successivamente sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale.

Infatti a seguito delle osservazioni e delle proposte presentate dai privati, nell'ambito delle suddette procedure espropriative, si ritiene che alcune di essere possano essere accolte perché comunque finalizzare al miglior raggiungimento dell'interesse pubblico; tali proposte vengono quindi sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale.

PROPOSTE DI PERMUTA:

- 1) **I Sig.ri Renato Levi Minzi e Servi Carla** proprietari del terreno identificato al C.T. del Comune di Pisa al foglio 28 particella 683 , si sono impegnati irrevocabilmente, con atto unilaterale d'obbligo del 24.02.2011, a cedere bonariamente al Comune di Pisa una fascia del loro terreno interessata dal "progetto MURA", di larghezza variabile misurata dalla base delle mura urbane di circa mt. 10 e misurata alla base della Torre posta sull'angolo di circa mt. 5, della superficie di mq. 200 circa, al prezzo unitario di €/mq. 80,00, a completo ristoro ed a carattere definitivo, a precisa condizione che il Comune rinunci all'esproprio della restante fascia di larghezza pari a circa mt. 3,5 di terreno e che il Comune ceda loro le particelle 729 e 148 del foglio 28 al solito prezzo unitario di €/mq. 80,00(acquisite in proprietà dal Comune dai Sig.ri Giuliano e Guido Guidi). Stante l'equivalenza economica dei beni oggetto di permuta, non sarebbe necessario far luogo ad alcun conguaglio in denaro. Il tutto come meglio risulta dalla planimetria allegata sub 1).

Si precisa che i Sig.ri Guidi, a seguito della presentazione al Comune dell'atto unilaterale d'obbligo del 15.12.2010, hanno sottoscritto in data 06.04.2011, l'atto di cessione bonaria al Comune, oltre che

dell'intera particella 727 di loro proprietà interessata dal progetto mura, anche delle particelle 148 e 729 dello stesso foglio, di mq.90 catastali complessivi, in quanto aree residue limitrofe, non interessate dal "progetto Mura", al prezzo unitario sempre di € 80/mq..

Ciò perché la Direzione Urbanistica Ufficio Espropri ha ritenuto applicabile, per queste ultime due particelle suddette, l'art.16 comma 11 del D.P.R. 327/2001, che stabilisce che il proprietario di un'area soggetta ad esproprio possa richiedere che l'espropriazione riguardi anche frazioni residue dei suoi beni che non siano stati ricompresi nel Piano Parcellare di esproprio, qualora per essi risulti una disagiata utilizzazione.

- 2) **Il Sig. Franzo Monaco** proprietario del terreno identificato al C.T. del Comune di Pisa foglio 28 particella 594, si è impegnato irrevocabilmente, con atto unilaterale d'obbligo del 13.04.2011, a cedere bonariamente al Comune di Pisa una fascia del suo terreno interessata dal progetto MURA, di larghezza costante di circa mt.5,25 misurata dalla base delle vecchie mura urbane, della superficie di circa 126,00 mq., al prezzo unitario di €/mq 80,00 a completo ristoro ed a carattere definitivo, a condizione che il Comune rinunci all'esproprio della restante fascia di larghezza pari a circa m. 2,00 e che il Comune ceda al medesimo (una volta acquisita dal Demanio dello Stato) una porzione di circa 78,50 mq. della particella 851 del foglio 28 al solito prezzo unitario di €/mq. 80,00; il tutto come meglio risulta dalla planimetria allegata sub 2).

Allo scopo si precisa che con raccomandata del 16.06.2011, l'Agenzia del Demanio –Filiale Toscana Umbria, sede di Livorno, per conto del Demanio dello Stato, ha comunicato al Comune di Pisa l'accettazione dell'importo di € 80,00/mq per la cessione bonaria della porzione della particella 851 del Foglio 28, per la superficie che verrà determinata con apposito frazionamento catastale a cura del Comune.

Stante l'equivalenza economica dei beni oggetto di permuta, non sarebbe necessario far luogo ad alcun conguaglio in denaro.

Si precisa peraltro che la porzione della particella 851 da cedere al signor Monaco non è di interesse per il "progetto Mura".

- 3) **La Sig.ra Carla Romoli** proprietaria del terreno identificato al C.T. del Comune di Pisa foglio 28 particella 316, si è impegnata irrevocabilmente, con atto unilaterale d'obbligo del 31.03.2011, a cedere bonariamente al Comune di Pisa una fascia del suo terreno di larghezza di circa mt.5,25, misurata dalla base delle vecchie mura urbane e mt.10,00 sul fronte strada di Via Lalli, per un totale presunto di mq 297 al prezzo unitario di €/mq 80,00 a completo ristoro ed a carattere definitivo, a precisa condizione che il Comune rinunci all'esproprio della restante fascia irregolare di mq 250 presunti e che il Comune di Pisa ceda alla medesima una porzione di circa mq.103 di area di proprietà comunale marginale alla Via De Amicis, non interessata dal progetto mura, attigua alla particella di sua proprietà, al solito prezzo unitario di €/mq. 80,00. Stante l'equivalenza economica dei beni oggetto di permuta, non sarebbe necessario far luogo ad alcun conguaglio in denaro il tutto come meglio risulta dalla planimetria allegata sub 3).

Si ritiene che, al fine della realizzazione del progetto mura, nei tempi e con le modalità previste, di poter accettare le proposte fatte dai soggetti sopra riportati, in quanto le aree richieste in permuta dai suddetti soggetti non rivestono interesse per la realizzazione del progetto mura. Le proposte di permuta non comporterebbero inoltre alcun esborso per l'Amministrazione Comunale, in quanto le permute avvengono al solito prezzo unitario sia per i terreni ceduti bonariamente al Comune, che per quelli ceduti in permuta ai soggetti privati. Il prezzo di euro 80,00 al mq. di superficie si ritiene congruo per tutti i terreni in questione.

Inoltre la realizzazione di quanto richiesto permetterebbe di definire situazioni anomale, attraverso l'attuazione e realizzazione del progetto mura.

Infine, addivenendo il più possibile alla definizione di accordi bonari, si semplifica la procedura "espropriativa" con un iter agevolato come previsto dalla normativa; l'adozione della procedura degli espropri invece, potrebbe avere conseguenze negative anche sull'andamento temporale dei lavori, che il Comune deve invece rispettare al fine dell'erogazione del finanziamento da parte della Regione.

Pisa,li 13.07.2011

**IL DIRIGENTE DELLA DN17
ATTUAZIONE PIANI E PROGRAMMI URBANISTICI
Arch.Marco Guerrazzi**

OGGETTO - SCHEDA URBANISTICA 7.4 VIA BARGAGNA – realizzazione cabina elettrica

RELAZIONE

Con delibera di C.C. n.86 del 07.12.2006 è stata approvata la scheda norma 7.4 Via Bargagna- zona Pisanova, per la realizzazione di edifici ad uso residenziale, commerciale e direzionale.

Per l'attuazione di tale intervento è stato presentato un progetto per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria approvato dagli uffici tecnici comunale, per il quale poi è stata sottoscritta una convenzione con atto ai rogiti del Notaio Mancioffi del 15.06.2007 tra il Comune di Pisa ed il soggetto attuatore della scheda norma e successivamente, in data 21.06.2007, è stato rilasciato il relativo permesso a costruire.

Il progetto prevede, oltre alla realizzazione di parcheggi, aree a verde e viabilità, anche la costruzione di una cabina per la fornitura di energia elettrica localizzata in un'area di proprietà comunale (più precisamente nel Foglio 33 particella 932), inserita all'interno del perimetro della scheda già citata.

Tale cabina si rende necessaria al fine di soddisfare le esigenze di una nuova fornitura di energia elettrica ed aumenti di potenza, con il miglioramento della qualità del servizio elettrico.

Pertanto si ritiene opportuno sottoporre al Consiglio l'approvazione della costituzione del diritto di superficie (servitù di elettrodotto) a favore di ENEL DISTRIBUZIONE SPA al fine di costruire una cabina elettrica; il tutto come meglio individuato nella planimetria allegata.

Si ritiene che il congruo prezzo per il diritto di superficie in questione sia pari ad euro 2.000,00 e dovrà essere versato al Comune di Pisa dal Soggetto Attuatore.

Pisa, li 13.07.2011

**IL DIRIGENTE DELLA DN17
ATTUAZIONE PIANI E PROGRAMMI URBANISTICI
Arch.Marco Guerrazzi**

OGGETTO : Vendita area di proprietà comunale in loc. Calambrone

RELAZIONE

Con Delibera di G.C. n.109 del 22.07.09 e successiva Delibera di G.C. n.186 del 24.11.2009 è stato adottato e approvato il piano di recupero finalizzato al riutilizzo a scopo residenziale dell'ex colonia "Santo Stefano" in località Calambrone, presentato dalla Società immobiliare Cecilia srl- con sede in Prato Via Giulio Braga, 30.

All'interno del suddetto piano di recupero è prevista la realizzazione di una pista ciclabile in un'area di proprietà comunale ricompresa nel perimetro del piano, individuata al Catasto Terreni del Comune di Pisa nel foglio 104 particelle 223 e 225.

In data 15.03.2011 si è svolta la conferenza dei servizi, dal quale è emerso che l'area suddetta debba essere acquisita in proprietà dal soggetto attuatore dell'intervento, già proprietario dell'immobile antistante la stessa area.

La Direzione Patrimonio, con relazione del mese di giugno 2011, depositata agli atti d'ufficio, ha stimato il prezzo di vendita dell'area sopradetta pari ad € 67.900,00.

Si ritiene quindi di vendere al soggetto attuatore, Società immobiliare Cecilia srl, l'area di proprietà comunale facente parte del piano di recupero suddetto, al prezzo stimato di € 67.900,00.

Pisa, li 13.07.2011

**IL DIRIGENTE DELLA DN17
ATTUAZIONE PIANI E PROGRAMMI URBANISTICI
Arch. Marco Guerrazzi**