

4A, 4B, e 5 del Piano Attuativo, fatta eccezione per le aree ancora di proprietà della società a responsabilità limitata "Conglomerati CLD s.r.l.", nonché di quelle già cedute all'Amministrazione Comunale.-----
I suddetti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale-----

VIENE PREMesso CHE-----

I. a mezzo di convenzione stipulata il giorno 8 ottobre 2007 con atto ai rogiti notaio Roberto Romoli di San Giuliano Terme, iscritto al numero 29516/4048 del suo repertorio degli atti tra vivi, registrato a Pisa il 9 ottobre 2007 al numero 7225, Serie 1T, il Comune di Pisa ed il soggetto attuatore hanno disciplinato le modalità di attuazione del Piano Attuativo del Parco Urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari, con contestuali varianti al Regolamento Urbanistico, scheda 26.1, quale risulta a seguito di variante che è stata definitivamente approvata con deliberazione di Giunta Comunale numero 147 del 27 novembre 2006, con lo scopo di disciplinare, tra l'altro, le cessioni reciproche di aree, e le modalità di scomputo degli oneri di urbanizzazione;

II. in data 4 novembre 2005 (Direz. 19, Rep. n. 2/05 Fasc. I) è stato sottoscritto l'accordo, approvato con deliberazione della Giunta Comunale numero 265 del 31 ottobre 2005, tra Comune di Pisa, Provincia di Pisa, Camera di Commercio di Pisa, Consorzio "Darsena Pisana", "Sviluppo Navicelli s.r.l." (ora "Sviluppo Navicelli S.p.A."), "S.A.T. S.p.A.", "Navicelli di Pisa S.p.A.", "46° Aerobrigata Aerea", "Consorzio di Bonifica Ufficio Fiumi e Fossi di Pisa", per la realizzazione di infrastrutture connesse allo sviluppo dell'Area cantieristica, e in forza dell'articolo 4 di tale accordo la "Sviluppo Navicelli S.p.A.", in qualità di soggetto attuatore delle U.M.I. 4A e 4B, ha versato al Comune di Pisa la somma di Euro 2.000.000,00 (Euro duemilioni) a titolo di anticipazione degli oneri di urbanizzazione delle opere da realizzare nell'ambito delle U.M.I. che ha proposto di attuare;

III. la "Sviluppo Navicelli S.p.A." ha ceduto gratuitamente al Comune le aree, in sua disponibilità per averle acquistate dai rispettivi proprietari ed eccedenti gli standard a verde e parcheggi e strade, necessarie alla realizzazione della bonifica idraulica I e il lotto prevista in tale Accordo, per una superficie complessiva di metri quadrati 47.779 (quarantasettemilasettecentosettantanove);-----

IV. sono in corso di realizzazione le opere di urbanizzazione delle U.M.I. 2, 3, 4A e 4B; in particolare, risultano già realizzate le opere, come certificato dagli uffici tecnici, per la sistemazione della U.M.I. 2 con la realizzazione del nuovo canale di scolo per Pisa su aree cedute gratuitamente dalla "Sviluppo Navicelli S.p.A."; risultano già realizzate le opere per la sistemazione della UMI 3 con la realizzazione della nuova darsena sul canale dei Navicelli, completa di "travel lift"; risultano già realizzate parte delle opere di urbanizzazione della U.M.I. 4B (intera viabilità ad uso pubblico, spazi a parcheggio, sottoservizi e impianti a rete, aree a verde) e la spesa prevista per la realizzazione, a carico del soggetto attuatore,

delle op
2.512,4€
duemilio
ottantasi
duemilio
V. il Cc
Comuna
indicato
265 del
Convenz
sedime
nelle U
controva
dunque
settecer
necessa
stipulata
8) che
"Svilupp
ricadent
di circa
in data 2
VI. la "
Frances
numero
Pisa il ;
Pacini S
di cui al
costitue
VII. l'ins
reso ne
urbaniz
denomi
VIII. tal
Comuna
pubblica
11 del
definitiv
numero
IX. ferr
present
Piano,
previsti
necessi
per qua
modifici
approva
comuna
concern
S.p.A.",

delle opere di urbanizzazione della U.M.I. 4A è pari ad Euro 2.512.491,87

(Euro duemilionicinquecentododicimilaquattrocentonovantuno virgola ottantasette), e della U.M.I. 4B è pari ad Euro 2.680.131,89 (Euro duemilioneisecentottantamilacentotrentuno virgola ottantanove);

V. il Comune di Pisa ha deciso, con deliberazione del Consiglio Comunale numero 57 del 20 luglio 2006, come già precedentemente indicato nella citata deliberazione della Giunta Comunale numero 265 del 31 ottobre 2005, e quindi anteriormente alla stipula della Convenzione Urbanistica del giorno 8 ottobre 2007, di cedere il sedime della Via della Mezzanina, di proprietà comunale, incluso nelle U.M.I. 4A e 4B alla "Sviluppo Navicelli S.p.A." per un controvalore di Euro 50,00 (Euro cinquanta) al metro quadrato, e dunque per la somma di Euro 765.600,00 (Euro settecentosessantacinquemilaseicento), e si è reso pertanto necessario modificare il testo della citata Convenzione Urbanistica stipulata il giorno 8 ottobre 2007, nel quale si prevedeva (all'articolo 8) che il Comune di Pisa avrebbe ceduto gratuitamente alla "Sviluppo Navicelli S.p.A.", il sedime della ex Via della Mezzanina ricadente nel perimetro delle U.M.I. 2, 3, 4A e 4B per una superficie di circa metri quadrati 15.600 (quindicimilaseicento), importo versato in data 23 maggio 2012;

VI. la "Panchetti S.p.A." ha acquistato, con atto ai rogiti notaio Francesco Gambini di Pisa stipulato il 15 gennaio 2008 ed iscritto al numero 52753/25516 del suo repertorio degli atti tra vivi, registrato a Pisa il 21 gennaio 2008 al n.650, Serie 1T, i terreni della "Emilio Pacini S.p.A.", originario sottoscrittore della Convenzione Urbanistica di cui alla premessa I, in parte compresi nella U.M.I. 4B ed in parte costituenti la U.M.I. 5 del Piano;

VII. l'insediamento nella U.M.I. 4A di grande struttura di vendita ha reso necessarie alcune varianti normative e di sistemazione delle urbanizzazioni del Piano, d'ora in poi, nel prosieguo del presente atto, denominata "variante";

VIII. tale variante è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale di Pisa numero 4 del 16 febbraio 2012 e, a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana numero 11 del 14 marzo 2012, esaminate le osservazioni pervenute, è stata definitivamente approvata con deliberazione del Consiglio Comunale numero 20 del 24 maggio 2012;

IX. fermi restando per le parti non modificate e/o integrate dal presente atto tutti gli obblighi a carico del soggetto attuatore del Piano, ovvero la società per azioni "Sviluppo Navicelli S.p.A.", già previsti nella convenzione stipulata il giorno 8 ottobre 2007, si rende necessario integrare la summenzionata Convenzione Urbanistica sia per quanto concerne gli obblighi reciproci delle parti, in ragione delle modifiche apportate alle opere di urbanizzazione, così come approvate con il progetto di variante da parte dei competenti uffici comunali, e al regime degli scomparti, e, relativamente a quanto concerne le aree incluse nella U.M.I. 5 di proprietà della "Panchetti S.p.A.", per consentire l'assorbimento della U.M.I. 5 nella U.M.I. 4A,



definendo il relativo regime delle opere di urbanizzazione; _____
X. il soggetto attuatore ha presentato ai competenti uffici comunali i progetti e gli elaborati grafici delle opere di urbanizzazione approvate per quanto di competenza, dalla "Panchetti S.p.A." modificate a seguito della detta variante, e approvati dagli uffici comunali competenti in data 11 agosto 2012 protocollo 36423, 13 agosto 2012 protocollo 36433, e 27 agosto 2012 protocollo 37661, con le relative prescrizioni e, in particolare con le seguenti indicazioni: _____

"Occorre un'integrazione alla Convenzione che preveda l'accollo della manutenzione in perpetuo a carico del concessionario anche delle vasche di accumulo delle acque meteoriche in quanto, attraverso un impianto di irrigazione, queste sono a servizio delle aree a verde e quindi riconducibili agli stessi obblighi. Deve essere prevista a carico del concessionario anche la manutenzione in perpetuo delle vasche di trattamento delle acque di prima pioggia in quanto a servizio delle aree produttive private. _____

Nella convenzione integrativa deve essere regolata anche la consegna all'Amministrazione Comunale da parte della "Sviluppo Navicelli S.p.A." dei progetti esecutivi delle rotatorie di Via Gargalone e della Via Aurelia". _____

Al riguardo il Comune di Pisa dà atto che la consegna di detti elaborati grafici avverrà contestualmente alla firma del presente atto; _____
XI. la società per azioni "Sviluppo Navicelli S.p.A." e la società per azioni "Panchetti S.p.A." sono proprietari delle aree ubicate in comune di Pisa, località Porta a Mare, facenti parte della scheda norma 26.1 del Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, ed intervengono al presente atto in quanto proprietari dei seguenti terreni: _____

a) la società per azioni "Sviluppo Navicelli S.p.A.", per i terreni già censiti all'Agenzia del Territorio di Pisa, Catasto Terreni del comune di Pisa, nel Foglio 76, Mappali 8, 9, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 42, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 64, 66, 68, 72, 80, e 81, per una superficie complessiva di metri quadrati 360.686 (trecentosessantamilaseicentottantasei), o quanti siano, a corpo, e comunque tutti i terreni di proprietà della predetta società nelle U.M.I. 2, 3, 4A, 4B, della scheda 26/1; ed inoltre per i terreni già censiti all'Agenzia del Territorio di Pisa, Catasto Terreni del comune di Pisa, nel Foglio 76, Mappali 15, 22 e 70, per una superficie complessiva di metri quadrati 13.155 (tredicimilacentocinquantacinque), o quanto essi siano, a corpo, già di proprietà della società "Genovesi Costruzioni S.p.A.", ed inoltre per i terreni già censiti all'Agenzia del Territorio di Pisa, Catasto Terreni del comune di Pisa, nel Foglio 76, Mappali 33 e 35, per una superficie complessiva di metri quadrati 7.745 (settemilasettecentoquarantacinque), già di proprietà dei signori Coli Luciano e Coli Lucia; _____

b) la società "Panchetti S.p.A.", per i terreni già censiti all'Agenzia del Territorio di Pisa, Catasto Terreni del comune di Pisa, nel Foglio 76, Mappali 5 (parte), 7, 62 e 50 (parte), per una superficie complessiva di metri quadrati 16.517 (sedecimilacinquecentodiciassette), o quanti essi siano, a corpo, e comunque tutti i terreni di proprietà di tale

società compresi nelle U.M.I. 2, 3, 4A, 4B e 5, della scheda 26/1, già intestati alla curatela fallimentare della società "Emilio Pacini S.p.A.";

XII. tra la società per azioni "Sviluppo Navicelli S.p.A." e la società a responsabilità limitata "Conglomerati C.L.D. s.r.l." è stato sottoscritto un contratto preliminare di permuta, soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'articolo 5 D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, dei terreni di proprietà della società "Conglomerati C.L.D. s.r.l." ubicati in Via del Gargalone, aventi una superficie complessiva di circa metri quadrati 13.572 (tredicimilacinquecentosettantadue), già censiti all'Agenzia del Territorio di Pisa, Catasto Terreni del comune di Pisa, nel Foglio 76, Mappali 50 (parte), 89 e 90 e loro variazioni, con un'area di proprietà della società "Sviluppo Navicelli S.p.A.", ubicata in località Croce al Marmo, compresa nell'area disciplinata dalla scheda 36.2 del Regolamento Urbanistico del Comune di Pisa, sulla quale la "Conglomerati C.L.D. s.r.l." si è obbligata a trasferire la sua attività entro e non oltre giorni 150 (centocinquanta) giorni dall'avvenuta consegna da parte della società "Sviluppo Navicelli S.p.A." ed immissione in possesso della società "Conglomerati C.L.D. s.r.l.", dell'area oggetto di permuta, previa approvazione da parte del Comune di Pisa del progetto di insediamento della medesima società "Conglomerati C.L.D. s.r.l.".

CIO' PREMESSO

i componenti, ad integrazione e parziale rettifica della Convenzione Urbanistica stipulata il giorno 8 ottobre 2007, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 11 della Legge 241/1990

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1

(premessa)

Tutto quanto sopra premesso è da considerarsi e valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2

(modifiche alle opere di urbanizzazione e nuove opere)

Le opere di urbanizzazione previste per le U.M.I. 4A e 4B, tenuto conto dei contenuti della variante e dell'assorbimento della ex U.M.I. 5 nella U.M.I. 4A, sono rimodulate come da tavole ed elaborati di progetto che, già allegati alla "Variante" e presentate dal soggetto attuatore, sono state approvate dai competenti Uffici comunali con prescrizioni in data 11 agosto 2012 protocollo 36423, 13 agosto 2012 protocollo 36433, e 27 agosto 2012 protocollo 37661, giacenti in atti. Il Comune di Pisa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 45, comma 1, del Decreto Legge 6 dicembre 2011 n.201, convertito, con modificazioni, nella Legge 22 dicembre 2011 n.214, affida al soggetto attuatore la realizzazione delle opere in questione. Tali opere costituiscono un ulteriore ed autonomo lotto funzionale rispetto a quelli già previsti all'articolo 3 della Convenzione stipulata il giorno 8 ottobre 2007 con atto ai rogiti notaio Roberto Romoli di San Giuliano Terme, sopra menzionata.

Articolo 3

Rimangono ferme le modalità procedurali previste per la



computi
7 della
i notaio
e opere
caso in
oneri di

Il Comune di Pisa si impegna ad adottare tutti gli opportuni provvedimenti per consentire nel più breve tempo il trasferimento della "Conglomerati C.L.D. s.r.l." nell'area ubicata in località Croce al Marmo, individuata dalla "Sviluppo Navicelli S.p.A." e da essa messa a disposizione per operarvi il detto trasferimento, ivi compresa l'approvazione del relativo progetto di insediamento, fatti salvi nulla osta, pareri ed autorizzazioni di competenza di altri Enti.

esse, il

Articolo 7

(spese)

cumulo

Tutte le spese del presente atto e dei successivi atti di cessione reciproca di aree, comprese le spese di registrazione e quanto altro, sono poste a totale carico del soggetto attuatore.

to delle

Io notaio ho ricevuto il presente atto, che è stato scritto per la sua maggior parte con mezzo elettronico da persona di mia massima fiducia, e per la sua restante parte di mia mano, sopra tredici pagine e quanta di questa quattordicesima di quattro fogli. Di esso ho dato lettura ai comparenti, i quali, da me interpellati, lo hanno dichiarato pienamente conforme alla loro volontà. Indi, questo atto viene firmato in calce ed a margine dei fogli intermedi dagli stessi comparenti e da me notaio alle ore 18,30 (ore diciotto e trenta minuti).

S.p.A.
progetti
Via del
Pisa si
ettere a

Dario Franchini

Donato Masciandaro

Panchetti Mirco

Notaio Roberto Romoli

(impronta del sigillo)

orizzativi
i Pisa la
effetti di
cessive
osta e
strazioni
izi di cui
l n.241,
essione,
strazioni

ti C.L.D.
permuta
relativa

che la
bicata in
con la
cologica
sa area
soggetto

a totale

l.")



La presente copia, composta di due fogli
runiti _____ delle _____ firme, è conforme al suo originale,
stante nei miei atti.

Si rilascia per eseme da boffa
San Giuliano Terme 12e ottobre duemiladodici
Notaio Roberto Remoli:

Roberto Remoli

