



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 1 del 18/01/2007

Deliberazione in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal

Presiede il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO SERFOGLI ANDREA

E PRESENTE IL SINDACO FONTANELLI PAOLO

Sono inoltre presenti gli Assessori CERRI FABRIZIO CORTOPASSI SERGIO ELIGI FEDERICO GHEZZI PAOLO MACALUSO CARLO MONTANO SALVATORE SARDU GIUSEPPE VIALE GIOVANNI

Assiste il SEGRETARIO GENERALE F.F. PESCATORE PIETRO

Scrutatori: Consiglieri CECCARELLI VALTER SILVESTRI SILVIA

**OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
COMPRENDENTE LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA
AGEVOLATA E DA CONCEDERE IN LOCAZIONE IN LOCALITA'
CALAMBRONE - CESSIONE COMPLESSO EX OSPEDALE AMERICANO**

La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il **18/01/2007**

Comunicata a:
BERTI GABRIELE
URBANISTICA
AN
LISTA CIVILE
DS
FORZA ITALIA
LA MARGHERITA
PATTO PER PISA
RC
SDI UDEUR
GRUPPO PER LA SINISTRA
UDC
COMUNISTI ITALIANI
ORGANO DI REVISIONE
GIUSEPPE SARDU
SASSETTI CLAUDIO

Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
ARMANI FABIO	A	LOGLI GINO	P
BANI GIULIANO	P	LUPERINI ROBERTA	A
BIASCI MARIO	A	MACCHIA PIERANTONIO	A
BINI MAURIZIO	A	MANCINI PAOLO	P
BOZZI ALBERTO	P	MASTANTUONO VINCENZO	A
BRONZINI MASSIMO	P	MELFI FRANCA	P
BUSCEMI RICCARDO	A	MEZZANOTTE MICHELE	A
CAPECCHI FRANCESCO	P	MODAFFERI SANDRO	P
CARLESI GIUSEPPE	P	MONACO MARCO	P
CECCARELLI VALTER	P	MUSCATELLO ERNESTO	P
CINI ENZO	P	PAOLICCHI ARMANDO	P
DELL'OMODARME ANTONIO	P	PETRUCCI DIEGO	A
DI LUPO MICHELE	P	RINDI PAOLO	P
FIORINI ENRICO	A	ROSSETTI ALBERTO	P
FONTANELLI PAOLO	P	SCARPELLINI MAILA	P
FORTE GIUSEPPE	P	SERFOGLI ANDREA	P
GAGLIARDI NICOLA	A	SILVESTRI SILVIA	P
GARZELLA GIOVANNI	A	TEOTINO STEFANO	P
GHIONZOLI ANTONIO	P	TRAMONTANA MARIANO	A
GORRERI ALESSANDRO	A	ZAMBITO YLENIA	P
GRANCHI GIACOMINO	P		

II PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO
SERFOGLI ANDREA

II SEGRETARIO GENERALE
F.F.
PESCATORE PIETRO

OGGETTO: Programma Integrato di Intervento comprendente la realizzazione di alloggi di edilizia agevolata e da concedere in locazione in località Calambrone. Cessione complesso ex Ospedale Americano.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

-con decreto dirigenziale n.4114 del 25 luglio 2005 la Regione Toscana ha approvato l'avviso pubblico riservato ai comuni toscani ai fini dell'assegnazione dei contributi per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione;

-con deliberazione della Giunta Comunale n.270 del 7.11.2005, esecutiva, è stata approvata la perimetrazione degli ambiti di intervento, l'Avviso pubblico per la presentazione di proposte da parte dei soggetti operatori ai fini della formazione ed attuazione del presente Programma Integrato di intervento, nonché l'impegno a presentare al Consiglio Comunale, per la formalizzazione, la proposta di alienazione degli immobili comunali compresi nella perimetrazione di intervento e le necessarie varianti agli strumenti urbanistici. Detto avviso pubblico prevedeva, tra l'altro, la messa a disposizione, tramite cessione, del complesso denominato ex Ospedale Americano posto in località Calambrone, normato dalla variante al Piano Strutturale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.48 del 21.07.2005;

-con deliberazione della Giunta Comunale n.292 del 10.12.2005 è stata approvata la graduatoria delle proposte presentate dagli operatori partecipanti al bando, nella quale si è collocata al primo posto la proposta presentata sull'area di Calambrone da parte della Cooperativa Cooper 2000 s.c.r.l. con sede in Pisa e del Consorzio Consabit s.r.l. con sede in Livorno. Tale proposta prevede un'offerta economica per l'acquisto del complesso ex Ospedale Americano pari ad €2.400.000,00=, ripartita al 50% tra le due società;

-con nota inviata alla Regione Toscana in data 14.12.2005, successivamente integrata il 14.03.2006 ed il 30.05.2006 anche in dipendenza della rimodulazione degli interventi decisa in ambito L.O.D.E. nella seduta del 23.02.2006, è stata presentata formale domanda di partecipazione al bando regionale, richiedendo un contributo pubblico pari ad €1.957.464,00=, ripartito come segue:

Edilizia agevolata: Locazione – art.2, lett. a)	Attrezzature e spazi pubblici – art.2, lett. b)	Edilizia agevolata: Proprietà – art.2, lett. c)	TOTALE
€978.732,00 (50 %)	€782.986,00 (40 %)	€ 195.746,00 (10 %)	€1.957.464,00 (100 %)

-come indicato nella nota di precisazione inviata in data 30 maggio 2006 alla Regione Toscana, gli operatori proponenti l'intervento di Calambrone hanno sottoscritto apposito atto d'obbligo datato 24.05.2006 con il quale si impegnano, tra l'altro, a:

- 1)-realizzare n.20 alloggi di edilizia agevolata in locazione così come previsto dal Piano Integrato;
- 2)-realizzare n.9 alloggi di edilizia agevolata da cedere in proprietà;
- 3)-retrocedere all'Amministrazione comunale un'area urbanizzata per la realizzazione di n.20 alloggi di edilizia sovvenzionata;
- 4)-realizzare le opere di urbanizzazione a scomputo;
- 5)-realizzare n.68 alloggi di edilizia convenzionata libera;
- 6)-cedere al Comune di Pisa le aree previste nel Piano Integrato destinate a verde, piazze, standards, compreso l'anfiteatro interno all'area ex Ospedale Americano.

-con decreto dirigenziale n.3043 del 21.06.2006 la Regione Toscana ha individuato i Programmi Integrati di Intervento ammessi alla fruizione dei contributi pubblici di cui all'avviso approvato con decreto dirigenziale n.4114 del 25 luglio 2005, tra i quali risulta l'intervento proposto dal Comune di Pisa in località Calambrone, al quale è stato assegnato il contributo richiesto pari ad €1.957.464,00=, da impegnarsi con successivo provvedimento sul competente capitolo del bilancio regionale, ad avvenuta presentazione da parte del Comune del relativo Piano Operativo da effettuare entro 12 mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. (19.07.2006) del citato decreto n.3043;

VISTA le proprie deliberazioni:

- n. 48 del 21 luglio 2005, con la quale è stata adottata variante parziale al Piano Strutturale;
- n. 56 del 20 luglio 2006, con la quale è stata definitivamente approvata la variante al Piano Strutturale
- n. 75 del 8 novembre 2006, con la quale è stata adottata variante parziale al Regolamento Urbanistico, con la quale viene assunto all'interno dello strumento urbanistico quanto previsto con il Programma Integrato di Intervento.

PRESO ATTO che:

- è in corso di stipula l'atto di acquisto dell'ex Ospedale Americano dalla Regione Toscana;

- con nota del 25/9/2006 Prot. 9778 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici della Toscana ha rilasciato autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 42/2004.

-RITENUTO conseguentemente di procedere alla formalizzazione della cessione agli operatori sopra indicati del complesso immobiliare "ex Ospedale Americano" ai fini della realizzazione delle previsioni del Programma Integrato di Intervento approvato ed alle condizioni economiche di cui alla procedura di evidenza pubblica dianzi citata;

-VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente della Direzione Urbanistica, ai sensi dell'art.49, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale allegato A);

D E L I B E R A

-di alienare, per le motivazioni espresse in premessa che qui si richiamano integralmente, alla Cooperativa Cooper 2000 s.c.r.l. con sede in Pisa piazza C. Gambacorti n.20 ed al Consorzio Consabit s.r.l. con sede in Livorno via M. L. King n.21, in eguali quote, il complesso immobiliare denominato ex Ospedale Americano posta in Pisa, località Calambrone, viale del Tirreno, rappresentato al vigente C.F. nel Foglio 113 dalle particelle 20, 52 e 53, al prezzo risultante dall'offerta formulata dagli operatori stessi in sede di procedura di evidenza pubblica relativa alla partecipazione al Programma Integrato in oggetto, pari ad € 2.400.000,00= (EuroDuemilioniquattrocentomila)

-di considerare la presente delibera atto fondamentale ai sensi dell'art. 42, comma 2°, del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, incaricando i competenti organi di procedere alla vendita in questione.



COMUNE DI PISA
ALLEGATO A

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE della Giunta Comunale

del Consiglio Comunale

Programma Integrato di Intervento comprendente la realizzazione di alloggi di edilizia agevolata e da concedere in locazione in località Calambrone. Cessione complesso ex Ospedale Americano.

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 07/12/2006

Il Direttore della Direzione Urbanistica
arch. Gabriele Berti

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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

PRENOTAZIONE DI IMPEGNO N° _____/2006

Pisa, _____

Il Direttore della Direzione Finanze e Tributi
Dott. Claudio Sassetti

VISTO CONTABILE

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, _____

Il Direttore della Direzione Finanze e Tributi
Dott. Claudio Sassetti