

pag 2

**PIANO ATTUATIVO SCHEDA NORMA 13.2 – 13.3 Regolamento Urbanistico Pisa
Documento propedeutico alla presentazione del Piano Attuativo**

Costituzione di consorzio dei proprietari

Con la presente i sottoscritti:

Barale Giovanni, nato a Ivrea il 07 02 1943

Barale Paola nata a Pisa il 08 02 1957

Barale Roberto, nato a Ivrea il 13 04 1947

Sbragia Anna Maria nata a Viareggio il 03 12 1932

Di seguito denominati eredi Barale + altri

Proprietari di part. 17 fg. 6 del Catasto dei Fabbricati del comune di Pisa

Antonucci Luigi nato a Boiano il 18 06 1940

Pulpito Elena nata a Taranto il 15 02 1945

Proprietari di part. 893 fg. 6 del Catasto dei Terreni del comune di Pisa

Snc di Profeti Marmi di Profeti Luca, Gabriele & C.

Proprietari di part. 728 fg. 6 del Catasto dei Fabbricati del comune di Pisa

Soc. n.c. Ecoricicli di Rubessi Mario e c.

Proprietari di partt. 360 e 856 fg. 6 del Catasto dei Terreni del comune di Pisa

Baldacci Massimo nato a Pisa il 16 08 1947.

Proprietari di partt. 43 e 44 fg. 6 del Catasto dei Terreni del comune di Pisa

Castiglioni Elena nata a Tradate il 27 07 1957

Pieri Marta nata a Tradate il 20 05 1993

Pieri Paolo nato a Varese il 23 01 1962

Pieri Tommaso nato a Tradate il 24 03 1990

Serafini Anna Maria nata a Barga il 24 06 1920

Serafini Franca nata a Barga il 24 05 1924

Di seguito denominati eredi Pieri + altri

Proprietari di part. 976 fg. 6 del Catasto dei Terreni del comune di Pisa

*S. e. S. - M. Dell'Ante
Paolo Arrighi
Serafini Anna Maria
Serafini Franca
Pieri Paolo
Pieri Tommaso
Pieri Marta
Castiglioni Elena
Baldacci Massimo
Soc. n.c. Ecoricicli
Snc di Profeti Marmi
Pulpito Elena
Antonucci Luigi
Proprietari di part. 17 fg. 6 del Catasto dei Fabbricati del comune di Pisa
Di seguito denominati eredi Barale + altri
Proprietari di part. 893 fg. 6 del Catasto dei Terreni del comune di Pisa
Soc. n.c. Ecoricicli di Rubessi Mario e c.
Proprietari di partt. 360 e 856 fg. 6 del Catasto dei Terreni del comune di Pisa
Baldacci Massimo nato a Pisa il 16 08 1947.
Proprietari di partt. 43 e 44 fg. 6 del Catasto dei Terreni del comune di Pisa
Castiglioni Elena nata a Tradate il 27 07 1957
Pieri Marta nata a Tradate il 20 05 1993
Pieri Paolo nato a Varese il 23 01 1962
Pieri Tommaso nato a Tradate il 24 03 1990
Serafini Anna Maria nata a Barga il 24 06 1920
Serafini Franca nata a Barga il 24 05 1924
Di seguito denominati eredi Pieri + altri
Proprietari di part. 976 fg. 6 del Catasto dei Terreni del comune di Pisa*

NB a seguito di variazioni progettuali al momento non prevedibili i dati riportati negli allegati possono subire modifiche

Pisa 18 novembre 2011

Firmano per accettazione

Barale Giovanni *Giovanni Barale*
Barale Paola *Paola Barale*
Barale Roberto *Roberto Barale*
Sbragia Anna Maria *Sbragia Anna Maria*
Di sopra denominati eredi Barale + altri

Antonucci Luigi *Luigi Antonucci*
Pulpito Elena *Elena Pulpito*

Snc di Profeti Marmi di Profeti Luca, Gabriele & C.
Profeti Luca, Gabriele & C.

Soc. n.c. Ecoricicli di Rubessi Mario e c

Baldacci Massimo *Massimo Baldacci*

Castiglioni Elena *Elena Castiglioni*
Pieri Marta *Marta Pieri*
Pieri Paolo *Paolo Pieri*
Pieri Tommaso *Tommaso Pieri*
Serafini Anna *Anna Serafini*
Serafini Franca *Franca Serafini*
Di sopra denominati eredi Pieri + altri

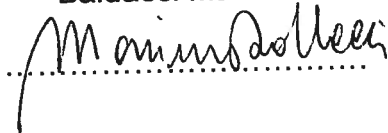
Spett. Amm. Comunale di Pisa
Direzione Urbanistica – Ufficio Pianificazione
Al Dirigente arch. Gabriele Berti

Pisa 23 novembre 2011

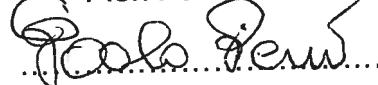
I sottoscritti:

Baldacci Massimo nato a Pisa il 16/08/1947, Proprietario delle particelle 43 e 44 fg. 6 del Catasto dei Terreni del comune di Pisa, Pieri Paolo nato a Varese il 23/01/1962 (*in nome e per conto di Castiglioni Elena nata a Tradate il 27/07/1957, Pieri Marta nata a Tradate il 20/05/1993, Pieri Tommaso nato a Tradate il 24/03/1990, , Serafini Anna Maria nata a Barga il 24/06/1920, Serafini Franca nata a Barga il 24/05/1924, Proprietari di part. 976 fg. 6 del Catasto dei Terreni del comune di Pisa*) In qualità di proprietari delle aree sopra citate, stante l'inerzia del Consorzio Etruria S.c.r.l. (*con sede in Via Sammontana n. 15, Montelupo Fiorentino -FI*), e del Consorzio Toscano Cooperative - CTC (*con sede in via Baracca 18, Firenze*) a perfezionare il Piano Attuativo in variante che permette la realizzazione del Programma di cui alla Delibera Regionale 58/2011 ed a quanto previsto dall'Avviso Pubblico approvato con decreto dirigenziale 5020/10, al fine di non pregiudicare l'iniziativa, peraltro oggetto di finanziamento pubblico, aderiscono al consorzio per presentare il Piano Attuativo complessivo di tutto il comparto.

Baldacci Massimo



Pieri Paolo



PIANO ATTUATIVO SCHEDA NORMA 13.2 – 13.3

Via Pietrasantina Pisa

Tabella rapporti perequativi

- *1mq di slu per Servizi = 1mq di slu Commerciale*
- *1mq di slu Residenziale = 1.5mq di slu Commerciale/Servizi*
- *1mq di slu Commerciale/Servizi = 0.67mq di slu per Residenziale*
- *1mq di slu Commerciale/Servizi = 1.33mq di slu per PEEP*
- *1mq di slu per PEEP = 0.75mq di slu Commerciale/Servizi*
- *1mq di slu per PEEP = 0.5mq di slu Residenziale*
- *1mq di slu Residenziale = 2mq di slu per PEEP*
- *La quota di SUL di edilizia residenziale destinata all'affitto concordato sarà ceduta senza contropartita da ogni consorziato al soggetto attuatore indicato dalla Amministrazione Comunale*

PIANO ATTUATIVO SCHEDA NORMA 13.2 – 13.3**Via Pietrasantina Pisa****Scheda perequazione Profeti***Destinazione a servizi*

SUL da scheda 239.81 mq

Perequazione	Superfici acquisite		Superfici cedute
Con eredi Pieri	Mq 50.96	per	Mq 67.95 di PEEP
Con Baldacci	Mq 50.96	per	Mq 67.95 di PEEP
Con Ecoricicli	Mq 48.74	per	Mq 48.74 di Commerciale
Con Antonucci	Mq 129.38	per	Mq 86.68 di Residenza
Con Comune	Mq 372.14	per	Mq 251.27 di Residenza
Con eredi Pieri	Mq 18.99	per	Mq 12.66 di Residenza
Con Baldacci	Mq 46.2	per	nessuna
Con eredi Pieri	Mq 42.8	per	nessuna

SUL a servizi finale 1000 mq*Destinazione residenziale*

SUL da scheda 337.95 mq

Perequazione	Superfici cedute		Superfici acquisite
Con Antonucci	Mq 86.68	per	Mq 129.38 di Servizi
Con Comune	Mq 251.27	per	Mq 372.14 di Servizi
Con eredi Pieri	Mq 12.66	per	Mq 18.99 di Servizi

Incremento mq 273 (da bando) x 45.3 millesimi = mq 12,66

SUL residenziale finale 0.0 mq

Dati scheda 13.2-13.3

Millesimi	Residenziale	PEEP	Commerciale	Servizi	Affitto
45.3	337.95 mq	135.89 mq	81.53 mq	207 mq	37.55 mq

Dati scheda 13.2-13.3 in variante

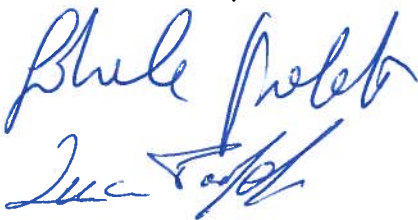
Millesimi	Residenziale	PEEP	Commerciale	Servizi	Affitto
45.3	337.95 mq	135.89 mq	48.74 mq	239.81 mq	37.55 mq

Dati risultanti dopo la perequazione

Millesimi	Residenziale	PEEP	Commerciale	Servizi	Affitto
	-	-	-	1000 mq	-

Pisa, 18 novembre 2011

Profeti per accettazione



PIANO ATTUATIVO SCHEDA NORMA 13.2 – 13.3

Via Pietrasantina Pisa

Scheda perequazione Antonucci

Destinazione Residenziale

SUL da scheda 211.22 mq

Perequazione	Superfici acquisite		Superfici cedute
Con eredi Pieri	Mq 21.24	per	Mq 42.47 di PEEP
Con Baldacci	Mq 21.24	per	Mq 42.47 di PEEP
Con Profeti	Mq 86.68	per	Mq 129.38 di Servizi
Con Ecoricicli	Mq 20.40	per	Mq 30.46 di Commerciale
Con Ecoricicli	Mq 13.72	per	Mq 20.49 di Servizi

Incremento mq 273 (da bando) x 28.31 millesimi = mq 9.64 mq

SUL Residenziale finale 384.14 mq

Dati scheda 13.2-13.3

Millesimi	Residenziale	PEEP	Commerciale	Servizi	Affitto
28.31	211.22 mq	84.93 mq	50.96 mq	129.38 mq	23.47mq

Dati scheda 13.2-13.3 in variante

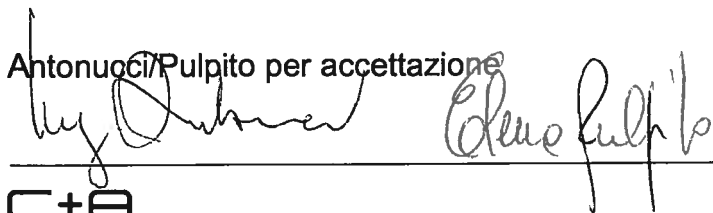
Millesimi	Residenziale	PEEP	Commerciale	Servizi	Affitto
28.31	211.22 mq	84.93 mq	30.46 mq	149.87 mq	23.47mq

Dati risultanti dopo la perequazione

Millesimi	Residenziale	PEEP	Commerciale	Servizi	Affitto
	384.14 mq	-	-	-	-

Pisa, 18 novembre 20

Antonucci Pulpito per accettazione



PIANO ATTUATIVO SCHEDA NORMA 13.2 – 13.3**Via Pietrasantina Pisa****Scheda perequazione Baldacci**Destinazione PEEP

SUL da scheda 745.25 mq

Perequazione	Superfici acquisite		Superfici cedute
Con Profeti	Mq 67.95	per	Mq 50.96 di Servizi
Con Ecoricicli	Mq 355.50	per	Mq 267.30 di Commerciale
Con Antonucci	Mq 42.47	per	Mq 21.24 di Residenziale
Con Comune	Mq 64.76	per	Mq 48.57 di Servizi
Con Barale	Mq 83.02	per	Mq 20.75 di Residenza e Mq 31.13 di Servizi
Con Ecoricicli	Mq 141.08	per	Mq 105.81 di Servizi

SUL PEEP finale 1500 mqDestinazione residenziale

SUL da scheda 1853.45 mq

Perequazione	Superfici cedute		Superfici acquisite
Con Antonucci	Mq 21.24	per	Mq 42.47 di PEEP
Con Barale	Mq 20.75	per	Mq 41.51 di PEEP
Con Barale	Mq 30	per	nessuna

Incremento mq 273 (da bando) x 248.42 millesimi = mq 67.81

SUL residenziale finale 1849.27 mqDestinazione a servizi

SUL da scheda 1315.13 mq

Perequazione	Superfici cedute		Superfici acquisite
Con Profeti	Mq 50.96	per	Mq 67.95 di PEEP
Con Comune	Mq 48.57	per	Mq 64.76 di PEEP
Con Barale	Mq 31.13	per	Mq 41.51 di PEEP
Con Ecoricicli	Mq 105.81	per	Mq 141.08 di PEEP
Con Profeti	Mq 46.2	per	nessuna

SUL a servizi finale 1032.46mq

Dati scheda 13.2-13.3

Millesimi	Residenziale	PEEP	Commerciale	Servizi	Affitto
248.42	1853.45 mq	745.25 mq	447.15 mq	1135.27 mq	205.94 mq

Dati scheda 13.2-13.3 in variante

Millesimi	Residenziale	PEEP	Commerciale	Servizi	Affitto
248.42	1853.45 mq	745.25 mq	267.30 mq	1315.13 mq	205.94 mq

Dati risultanti dopo la perequazione

Millesimi	Residenziale	PEEP	Commerciale	Servizi	Affitto
	1849.27 mq	1500 mq	-	1032.46 mq	-

Pisa, 18 novembre 2011

Baldacci per accettazione



Destinazione a Servizi

SUL da scheda 1857.08 mq

Perequazione	Superfici cedute		Superfici acquisite
Con Profeti	Mq 50.96	per	Mq 67.95 di PEEP
Con Comune	Mq 48.57	per	Mq 64.76 di PEEP
Con Barale	Mq 31.13	per	Mq 41.51 di PEEP
Con Profeti	Mq 18.99	per	Mq 12.66 di Residenziale
Con Profeti	Mq 42.8	per	nessuna
	Superfici acquisite		Superfici cedute
Con Ecoricicli	Mq 235.37	per	Mq 235.37 di Commerciale

SUL a Servizi finale 1900 mq

Dati scheda 13.2-13.3

Millesimi	Residenziale	PEEP	Commerciale	Servizi	Affitto
350.79	2617.22 mq	1052.36 mq	631.42 mq	1603.09 mq	290.8 mq

Dati scheda 13.2-13.3 in variante

Millesimi	Residenziale	PEEP	Commerciale	Servizi	Affitto
350.79	2617.22 mq	1052.36 mq	377.45 mq	1857.08 mq	290.8 mq

Dati risultanti dopo la perequazione

Millesimi	Residenziale	PEEP	Commerciale	Servizi	Affitto
	2653.69 mq	1500 mq	-	1900 mq	-

Pisa, 18 novembre 2011

Stefano Muscolupo
 Francesco Arrighi
 Paolo Poni

eredi Pieri + altri per accettazione

Caponi
Arrighi
Herzka
Bordignon
Caponi
Arrighi

PIANO ATTUATIVO SCHEMA NORMA 13.2 – 13.3**Via Pietrasantina Pisa****Scheda perequazione eredi Barale + altri**Destinazione Residenziale

SUL da scheda 412 mq

Perequazione	Superfici acquisite		Superfici cedute
Con Baldacci	Mq 20.75	per	Mq 41.51 di PEEP
Con Eredi Pieri	Mq 20.75	per	Mq 41.51 di PEEP
Con Ecoricicli	Mq 33.37	per	Mq 49.81 di Commerciale
Con Baldacci	Mq 30	per	nessuna
Con Eredi Pieri	Mq 30	per	nessuna

Incremento mq 273 (da bando) x 55.35 millesimi = mq 15.11

SUL residenziale finale 562 mqDestinazione a Servizi

SUL da scheda 293.02 mq

Perequazione	Superfici acquisite		Superfici cedute
Con Baldacci	Mq 31.13	per	Mq 41.51 di PEEP
Con Eredi Pieri	Mq 31.13	per	Mq 41.51 di PEEP
Con Ecoricicli	Mq 9.72	per	Mq 9.72 di Commerciale

SUL a servizi finale 365 mqDati scheda 13.2-13.3

Millesimi	Residenziale	PEEP	Commerciale	Servizi	Affitto
55.35	412.93 mq	166.04 mq	99.62 mq	252.93 mq	45.88mq

Dati scheda 13.2-13.3 in variante

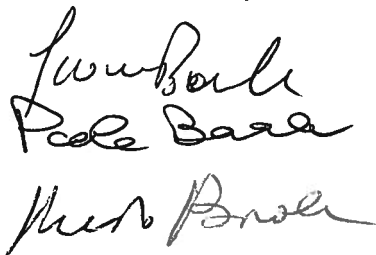
Millesimi	Residenziale	PEEP	Commerciale	Servizi	Affitto
55.35	412.93 mq	166.04 mq	59.55 mq	293.08 mq	45.88mq

Dati risultanti dopo la perequazione

Millesimi	Residenziale	PEEP	Commerciale	Servizi	Affitto
	562 mq	-	-	365 mq	-

Pisa, 18 novembre 2011

eredi Barale + altri per accettazione



Prot. n. 686/RL/ap



Pisa, 30 Novembre 2011

Spett.le **COMUNE DI PISA**
DIREZIONE EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: Piano attuativo scheda norma 13.2 – 13.3, presentazione compromessi di vendita con i proprietari delle aree inserite nel comparto.

Con riferimento all'oggetto si allega alla presente nota copia dei compromessi di acquisto sottoscritti rispettivamente il 25 novembre 2011 con il Sig. Pieri e il 30 novembre 2011 con il Sig. Baldacci.

Con tali atti la società cooperativa Cooper 2000 si è impegnata ad acquistare dai proprietari le porzioni di aree individuate al CT del Comune di Pisa al foglio 6 part.lla 43 e 976, per una superficie fondiaria di almeno mq 5.150 per lo sviluppo di una SLU PEEP di mq 3.000 derivanti dalla scheda norma citata in oggetto.

Cordialmente,

p. Cooper 2000
Il Presidente
Remo Landucci

COMPROMESSO D'ACQUISTO

In data 25 novembre 2011 a Pisa presso la sede della cooperativa Cooper 2000 in
Piazza Gambacorti 20 a Pisa

Tra

Il Sig. **PIERI PAOLO** nato a VARESE il 23.01.1962 (C.F. PRIPLA62A23L682U)
residente in Tradate (VA) via Col di Lana n. 25 per se ed in nome e per conto di
Pieri Marta, Castiglioni Elena, Pieri Tommaso, Serafini Annamaria e Serafini Franca
comproprietari per le rispettive quote e di seguito chiamati proprietari

da una parte

Remo Landucci, nato a San Giuliano T.me (PI) il 05/12/1950, in rappresentanza
della Società **Cooperativa Cooper 2000**, con sede in Pisa P.zza Chiara Gambacorti
20, P.IVA 00438450504

dall'altra

Premesso

- Che i Sig.ri sopraelencati come sopra rappresentati sono proprietari di aree
comprese all'interno della Scheda Norma 13.2/13.3 del vigente RU del Comune
di Pisa;
- che relativamente a tale scheda è prevista la realizzazione di diverse tipologie
edilizie e con diverse finalità sociali e in particolare la realizzazione delle
seguenti tipologie:
 - Mq 7.735 di SLU per edilizia residenziale libera;
 - Mq 3.000 di SLU edilizia residenziale convenzionata PEEP;
 - Mq 3.700 di SLU da realizzare in variante su aree di cessione ricomprese nel

55% della Superficie territoriale da cedere al Comune Pisa, per la realizzazione da
parte di APES (ente gestore del Comune), di edilizia sovvenzionata e in affitto a

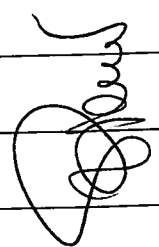
canone concordato (già finanziato dalla Regione Toscana).

- Mq 6.372 di SLU con destinazione commerciale e servizi;

- che in ragione del fatto che la Regione Toscana ha finanziato sul comparto la realizzazione degli edifici di sovvenzionata e d'affitto e visti i tempi ristretti per l'utilizzazione di detti finanziamenti, l'Amministrazione Comunale di Pisa si è dichiarata disponibile ad attuare la scheda citata attraverso un piano complessivo del comparto da realizzarsi per stralci autonomi e con opere di urbanizzazione funzionali ai singoli lotti;
- che il primo comparto dovrebbe essere in condizione di iniziare i lavori entro un anno dalla presentazione del Piano Attuativo che potrà essere presentato entro il corrente mese di novembre;
- che quest'ultimo comparto, come rappresentato nella planimetria allegata al presente accordo sotto la lettera (A), comprende tra l'altro i 3.000 mq di SLU con destinazione PEEP da realizzare su una superficie fondiaria di circa mq 5.150 insistenti su parte delle particelle individuate al CT del Comune di Pisa al Foglio 6 Particella 43 di proprietà del signor Baldacci Massimo e stesso foglio particella 976 di proprietà eredi Pieri;

constatato che la società cooperativa Cooper 2000 è il principale soggetto che realizza nella Provincia di Pisa ed in particolare nel Comune capoluogo edifici su aree PEEP; anche al fine di non disperdere i finanziamenti pubblici acquisiti a favore dell'edilizia sociale, è stato interpellata sulla disponibilità ad acquisire la potenzialità di SLU PEEP onde favorire i proprietari delle aree ad anticipare la cessione delle aree sulle quali saranno realizzati gli edifici finanziati;

ricordato inoltre che le procedure da seguire dovrebbero svilupparsi come segue:



SOCIETÀ Coop.va COOPER 2000
C. F. e P. IA 034 2456504
Iscr. Albo/Scheda Coop.va n° A103888
Sez. Coop.ve a mutualità prevalente

a) Presentazione del Piano attuativo in variante, vale a dire compreso i volumi pubblici relativi ad affitto concordato e sovvenzionata per mq di SLU 3.700;

b) Accordo tra i proprietari delle aree della scheda su valori di perequazione almeno riguardo al valore sulle aree PEEP;

c) Firma della convenzione urbanistica da parte dei proprietari delle aree afferenti al 1° comparto sia come superficie fondiaria che come aree di cessione;

d) Cessione contestuale alla Cooper 2000 delle aree fondiarie afferenti al PEEP ed al Comune delle aree di cessione e standard per opere di urbanizzazione;

tutto quanto premesso, le parti concordano quanto segue:

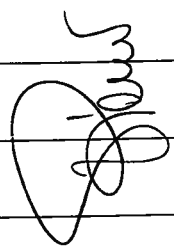
1. La Cooper 2000 si impegna ad acquistare dai proprietari che si impegnano a vendere, le aree fondiarie rappresentate da parte della particella n. 976 come meglio identificate nell'allegato B che sarà frazionata prima del contratto di trasferimento delle proprietà;

2. I proprietari cederanno al Comune di Pisa le aree di cessione rappresentate nell'allegato A;

3. Al momento del contratto che dovrà avvenire entro 30 gg. dalla firma della convenzione urbanistica di cui al punto c) delle premesse il piano attuativo dovrà prevedere che sull'area rappresentata nell'allegato B sia prevista l'edificazione della volumetria PEEP per mq 1.500 di SLU;

4. La Cooper 2000 si impegna a fornire ai proprietari, quale parte coobbligata, la fidejussione di propria competenza necessaria a garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazioni afferenti ai lotti promessi in vendita. Opere di urbanizzazione, che saranno interamente a carico per i lotti promessi in vendita, della parte acquirente;

5. Il prezzo concordato per la cessione di quanto ai punti sopraesposti è di € 300,00



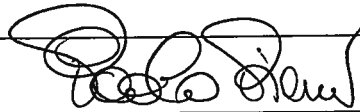
10. La Cooper 2000 in relazione alla scrittura privata stipulata in data 4 novembre 2010 tra il Sig. Pieri Paolo anche per conto degli altri proprietari ed il Consorzio Etruria, che l'acquirente dichiara di aver attentamente letto e valutato ritenendola a tutti gli effetti nulla al punto che solleva i proprietari da ogni eventuale contenzioso derivante da tale atto.

p. Cooper 2000

Pieri Paolo

Remo Landucci

SOCIETÀ Coop.va COOPER 2000
C.F. e P. IVA 004185501
Iscriz. Albo Società Coop.va 10/1/198888
Sez. Coop.va a mutualità prevalente



COMPROMESSO D'ACQUISTO

In data 30 novembre 2011 a Pisa presso il Laboratorio Baldacci, in Via San Michele

Tra

Il Sig. **MASSIMO BALDACCI** nato a PISA il 16.08.1947 residente in Pisa;

da una parte

Remo Landucci, nato a San Giuliano T.me (PI) il 05/12/1950 **legale rappresentante**

della Società Cooperativa Cooper 2000, con sede in Pisa P.zza Chiara Gambacorti

20, P.IVA 00438450504, a quanto infra autorizzato in forza dello statuto sociale,

dall'altra

Premesso

- Che il sig. BALDACCI MASSIMO è proprietario dell'area fabbricabile individuata dalla particella n. 43 iscritta al foglio 6 del CT del Comune di Pisa comprese all'interno della Scheda Norma 13.2/13.3 del vigente RU del Comune di Pisa;
- Che Cooper ha accertato che tali aree sono oggetto di regolazione edilizia dettagliate nella scheda Nomina 13.2. / 13.3. del vigente RU del Comune di Pisa prevedente la realizzazione di varie tipologie edilizie per correlate finalità sociali e in particolare la realizzazione delle seguenti tipologie:

1. Mq 7.735 di SLU per edilizia residenziale libera;
2. Mq 3.000 di SLU edilizia residenziale convenzionata PEEP;
3. Mq 3.700 di SLU da realizzare in variante su aree di cessione ricomprese nel 55% della Superficie territoriale da cedere al Comune Pisa, per la realizzazione da parte di APES (ente gestore del Comune) di interventi di edilizia sovvenzionata e in affitto a canone concordato (intervento che è finanziato dalla Regione Toscana).

4. Mq 6.372 di SLU con destinazione commerciale e servizi;

SOCIETA' Coop. va COOPER 2000
Sede - piazza C. Gambacorti, 20 - 561.5 Pisa
C. F. e P. IVA 00438450504
Iscr. Albo Società Coop. va n° Al. 3885
Sez. Coop. va a mutualità prevalente
Cat. Coop. va Edilizia di abitazione

1 

- che in ragione del fatto che la Regione Toscana ha finanziato sul comparto la realizzazione degli edifici di edilizia sovvenzionata e d'affitto, per i quali l'amministrazione comunale si è impegnata ad approvare la variante di cui al punto 3 della premessa precedente; ritenuti i tempi occorrenti per l'impiego di detti finanziamenti, l'Amministrazione Comunale di Pisa ha dichiarato ai tecnici operanti sul piano e quindi a Cooper 2000 di essere disponibile ad attuare le previsioni della scheda sopra citata, anche con riferimento alla variante richiamata, disponendo per un piano complessivo del comparto con relativo progetto delle OOUU. Piano da realizzarsi per fasi autonome ed urbanizzazioni funzionali a ciascuno dei lotti;
- che per il primo comparto Cooper 2000 dovrà essere nelle condizioni di iniziare, o di far iniziare a terzi, i lavori entro e non oltre un anno dalla presentazione del Piano Attuativo che dovrà essere presentato tassativamente entro il corrente mese di novembre;
- che il medesimo comparto, che è rappresentato nella planimetria allegata al presente accordo sotto la lettera (A), comprende tra l'altro i 3.000 mq di SLU con destinazione PEEP la cui edificazione dovrà essere realizzata su una superficie fondiaria di circa mq 5.150 insistente su parte delle particelle individuate al CT del Comune di Pisa al Foglio 6 Particella 43 di proprietà del signor Baldacci Massimo e allo stesso foglio ma particella 976 di proprietà dei signori eredi Pieri;
- che la cooperativa Cooper 2000 è il principale soggetto che realizza nella Provincia di Pisa, ed in particolare nel Comune capoluogo, edifici su aree PEEP per cui, anche al fine di non disperdere i finanziamenti pubblici acquisiti a favore dell'edilizia sociale, è stata interpellata sulla concreta possibilità di acquisire SLU PEEP dai promittenti venditori, cosicché possa realizzarsi la condizione di

M. Mercuri

ottenere assentimento dai proprietari dei terreni ad anticipare la cessione al

Comune di Pisa delle aree sulle quali saranno realizzati gli edifici finanziati;

• che l'iter procedurale si articola come segue:

a) **1^a fase:** presentazione del Piano attuativo in variante, vale a dire comprensivo dei volumi pubblici relativi ad affitto concordato e sovvenzionata per mq 3.700 di SLU, entro e non oltre il 30 novembre 2011;

b) **2^a fase:** intesa tra i proprietari delle aree della scheda sui valori o prezzi di perequazione relativi alle aree PEEP;

c) **3^a fase:** firma della convenzione urbanistica da parte dei proprietari delle aree del 1° comparto sia come superficie fondiaria che come aree di cessione;

d) **4^a fase:** cessione alla Cooper 2000 delle aree fondiarie relative al PEEP e di quelle attribuite al Comune per opere di urbanizzazione;

tutto quanto premesso,

quali elementi sostanziali od essenziali del presente accordo, le parti convengono quanto segue:

1. Cooper 2000 si impegna ed obbliga ad acquistare dal sig. Baldacci Massimo che si impegna ed obbliga a vendere alle condizioni infra indicate, l'area rappresentata da parte della particella n. 43 come meglio identificate nell'allegato (B), dopo che sarà stata frazionata prima a cura e spese del promissario acquirente;

2. Il sig. Baldacci Massimo si impegna a trasferire al Comune di Pisa le aree di cessione rappresentate nell'allegato (A);

3. Al momento del contratto, che dovrà avvenire entro e non oltre 30 gg. dalla firma della convenzione urbanistica di cui al punto c) delle premesse quale termine essenziale promittente, il piano attuativo dovrà prevedere che sull'area

SOCIETA' Coop.va COOPER 2000
Sede Piazza C. Gambacorti, 20 - 56125 PISA
C. F. e . IVA 0043 450504
Iscr. Albo Società Coop.va n° A103888
Sez. Coop.va a prevalenza prevalente
Cat. Coop.va Edilizia di abitazione

rappresentata nell'allegato (B) sia prevista l'edificazione della volumetria PEEP per

almeno (e non meno di) mq 1.500 di SLU;

4. Cooper 2000, quale parte coobbligata, si impegna a consegnare al sig Baldacci

Massimo fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta purché di

gradimento dell'Amministrazione Comunale di Pisa che dovrà garantire il costo

integrale relativo alla realizzazione della quota parte delle opere di urbanizzazioni

afferenti al lotto oggetto del presente atto, nessuna esclusa. All'atto di

trasferimento della proprietà dei terreni, tale polizza sarà trasferita alla sola Cooper

2000;

5. Il prezzo concordato per la cessione di quanto ai punti sopraesposti è di € 300,00

al mq di SLU ceduta, per una cifra complessiva non inferiore ad € 450.000,00;

6. Cooper 2000 versa a titolo di caparra confirmatoria, ed in conto acquisto, la

somma di € 50.000,00 alla firma del presente atto e si impegna a versare al

medesimo titolo di caparra confirmatoria, € 150.000,00 entro e non oltre 30 gg.

dalla pubblicazione sul Burt della delibera di adozione del Piano Attuativo termine

essenziale per il promittente;

7. Qualora al 31.12.2013 non si fossero realizzate tutte le condizioni per procedere al

contratto di trasferimento delle aree in oggetto, le somme suddette dovranno

essere restituite alla Cooper 2000 entro 30 giorni senza interessi né rivalutazione

monetaria;

8. Qualora le procedure urbanistiche si realizzassero, per cui la variante urbanistica e

il piano attuativo saranno approvati assieme al progetto delle opere di

urbanizzazione, ma il sig. Baldacci Massimo si rifiutasse di procedere alla firma

della convenzione e/o al trasferimento della proprietà entro 90 giorni

dall'approvazione definitiva del piano attuativo, con l'offerta dell'integrale prezzo

SOCIETÀ Coop.va COOPER 2000
Sede Piazza C. Gambacorti, 20 - 56125 PISA
C.F. 01500350606
Iscr. Albo Società Coop.va n° A1 3888
Sez. Coop.va a mutualità prevalente
Cat. Coop.va Edilizia di abitazione

pattuito allora il sig. Baldacci Massimo dovrà rimborsare a Cooper 2000, oltre che a quanto ricevuto in conto prezzo, anche le spese tecniche e ogni altra spesa e/o costo sostenuto per la redazione del piano attuativo e del progetto di opere di urbanizzazione e/o per interruzione dei successivi incarichi con i tecnici, in misura non superiore ad € 50.000,00 quale cifra forfettaria.

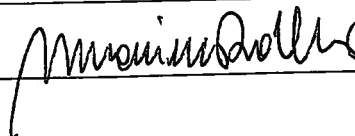
9. Qualora Cooper 2000 dopo l'approvazione del Piano attuativo si rifiutasse di fornire o non fosse in grado di fornire la fidejussione a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, o comunque si rifiutasse di acquisire l'area, gli € 200.000,00 euro versati saranno trattenuti ed incassati definitivamente dal sig. Baldacci Massimo, rimanendo a esclusivo carico della cooperativa ogni spesa e/o costo, e/o onere sostenuto per qualsiasi causale e/o ragione.

Letto, approvato e sottoscritto, il 30 novembre 2011,

Cooper 2000

Baldacci Massimo

Remo Landucci



~~SOCIETA' Coop.va COOPER 2000
Sede Piazza C. Gambacorti, 20 - 50135 P.F.
C.F. e P. IVA 01018000000
Iscr. Albo Società Coop.va n° 01199
Sez. Coop.va e mutuoim. provinc. Arez.
Cat. Coop.va Edilizia di abitazione~~