

Jug I

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.

Hentharts Sustin and yours

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

=+A Muonime dollis

Caponi e Arrigini architetti associati Lungarno Mediceo 16 - 56127 Pisa P.IVA 01818250506 - Tel. 050 580254 Fax 050 6130937 - e-mail: a.caponi@archiworld.it



fed s

In qualità di proprietari delle aree ricomprese all'interno delle schede di R.U. del Comune di Pisa n. 13.2 -13.3 si costituiscono in consorzio ai sensi dell'art. 66 della Legge Regionale 1/05 e successive integrazioni al fine di presentare la proposta di Piano Attuativo.

Contestualmente la presente costituisce accordo fra i consorziati sulle modalità attuative del Piano come di seguito riportate:

- 1. La perequazione delle Superfici Utili Lorde (dati derivanti dalla scheda 13.2 -13.3 relativa alla variante al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera Comunale n.73 del 11 12 2009 e dalla Delibera G.C 212 del 9-11-2010) relative alle destinazioni d'uso previste avverrà come da tabelle allagate alla presente (all..4);
- 2. Il Piano Attuativo, unico per l'intera area, sarà suddiviso in piu' Unità Minime di Intervento accorpate secondo comparti individuati in modo che le relative opere di urbanizzazione li rendano attuabili e funzionanti in maniera autonoma (all..1).
- 3. Ogni comparto sarà regolato da specifica convenzione.
- 4. Ogni comparto dovrà essere indipendente dagli altri per permetterne la realizzazione in maniera differita nel tempo.
- 5. In relazione alle esigenze dei diversi proprietari si determinerà che:
- Le attuali proprietà Ecoricicli, Profeti e eredi Barale+altri saranno organizzate in tre comparti indipendenti.
- Rimane inteso che ogni proprietario, come previsto dalle norme vigenti è
 consapevole di dover cedere obbligatoriamente una quota delle aree possedute in
 favore dell'amministrazione comunale per la realizzazione di standard urbanistici;
 tale quota potrà variare da proprietà a proprietà in relazione alle necessità
 progettuali.
- Facendo seguito alla Delibera Regionale 58/2011 ed a quanto previsto dall'Avviso Pubblico approvato con decreto dirigenziale 5020/10, i proprietari delle aree all'interno delle quali saranno realizzate le opere finanziate, (Baldacci ed eredi Pieri+altri), comunque ricomprese all'interno delle superfici citate al punto precedente, si rendono disponibili a cederle gratuitamente alla Amministrazione Comunale contestualmente alla stipula della convenzione.
- La conformazione dei lotti funzionali e la distribuzione delle UMI con relativa attribuzione in proprietà esclusiva che sarà sancita da atto di ricomposizione fondiaria, è rappresentata dalla tavola grafica rappresentata nell'allegato 1..

Allegati:

Levyin auna Mare

- 1. Tavola con individuazione dei Comparti e delle UMI
- 2. Tavola con individuazione delle proprietà catastali
- 3. Tabella rapporti perequativi
- 4. Tabelle delle perequazioni delle SUL

- 10 Mont in Indharce



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 four Seule Barale Paola Pode Bager
Barale Roberto Juno Pour

Sbragia Anna Maria Sozagio M Oleeco

Di sopra denominati eredi Barale + altri

Antonucci Luigi Pulpito Elena

Snc di Profeti Marmi di Profeti Luca, Gabriele & C

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

Baldacci Massimo Moning Collins

Castiglioni Elena Contufto

Pieri Marta Per Marto Pieri Paolo Ren Bool

Pieri Tommaso Person

Serafini Anna Serojon Olerra

Serafini Franca Juhni Traca 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 n animalalleer

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

Caponi e Arrighi architetti associati Lungarno Mediceo 16 - 56127 Pisa P.IVA 01818250506 - Tei. 050 580254 Fax 050 6130937 - e-maii: a.caponi@archiworld.it



PIANO ATTUATIVO SCHEDA NORMA 13.2 – 13.3 Via Pietrasantina Pisa

Scheda perequazione Profeti

Destinazione a servizi

SUL da scheda 239.81 mg

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 mg

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 mg

Thele popet me Toph



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

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 mg

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 ma	84 93 ma	30.46 ma	149.87 ma	23.47ma

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
		е	Mq 31.13 di Servizi
Con Ecoricicli	Mq 141.08	per	Mq 105.81 di Servizi

SUL PEEP finale 1500 mq

Destinazione residenziale

SUL da scheda 1853.45 mg

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 mq

Destinazione a servizi

SUL da scheda 1315.13 mg

Musin Dollier





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 mg

Dati risultanti dopo la perequazione

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

Pisa, 18 novembre 2011

Baldacci per accettazione





PIANO ATTUATIVO SCHEDA NORMA 13.2 – 13.3 Via Pietrasantina Pisa

Scheda perequazione eredi Pieri + altri

Destinazione PEEP

SUL da scheda 1052,36 mq

Perequazione	Superfici acquisite		Superfici cedute
Con Profeti	Mq 67.95	per	Mq 50.96 di Servizi
Con Antonucci	Mq 42.47	per	Mq 21.24di Residenza
Con Comune	Mq 64.76	per	Mq 48.57 di Servizi
Con Barale	Mq 83.02	per	Mq 20.75 di Residenza
		е	Mq 31.13 di Servizi
Con Ecoricicli	Mq 189.44	per	Mq 142.08 di Commerciale

PEEP finale 1500 mg

Serafini Olewa Hing ruth

Destinazione Residenziale

SUL da scheda 2617.22 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
	Superfici acquisite		Superfici cedute
Con Profeti	Mq 12.66	per	Mq 18.99 di Servizi

Incremento mq 273 (da bando) x 350.79 millesimi = mq 95.8

SUL residenziale finale 2653.69 mq



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 mg	1052.36 ma	631.42 ma	1603.09 ma	290.8 mg

Dati scheda 13.2-13.3 in variante

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

Dati risultanti dopo la perequazione

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

Pisa, 18 novembre 2011



eredi Pieri + altri per accettazione

Levelin Quees Wais Suhmi



PIANO ATTUATIVO SCHEDA NORMA 13.2 – 13.3 Via Pietrasantina Pisa

Scheda perequazione eredi Barale + altri

Destinazione Residenziale

SUL da scheda 412 mg

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 mq

Destinazione a Servizi

SUL da scheda 293.02 mg

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 mq

Dati 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



Caponi e Arrighi architetti associati Lungarno Mediceo 16 - 56127 Pisa P.IVA 01818250506 - Tel. 050 580254 Fax 050 6130937 - e-mail: a.caponi@archiworld.it

foundard Bake Boson



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

Law Basa Mer Broke 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.lle 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 preso la sede della cooperativa Cooper 2000 in		_
8	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		_
40	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	3	_
	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		_
	SOCIETÀ Coop va COOPER 2000 1 G. F. e 1 0 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		
	Sez. C. fr.ve a multiall a prevalente		

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 compart	o la
realizzazione degli edifici di sovvenzionata e d'affitto e visti i tempi ristretti	
l'utilizzazione di detti finanziamenti, l'Amministrazione Comunale di Pisa	
dichiarata disponibile ad attuare la scheda citata attraverso un piano comples	
del comparto da realizzarsi per stralci autonomi e con opere di urbanizzaz	
funzionali ai singoli lotti;	
che il primo comparto dovrebbe essere in condizione di iniziare i lavori entr	o un
anno dalla presentazione del Piano Attuativo che potrà essere presentato ent	
corrente mese di novembre;	N .
• che quest'ultimo comparto, come rappresentato nella planimetria allega	ta al
presente accordo sotto la lettera (A), comprende tra l'altro i 3.000 mq di SLU	
destinazione PEEP da realizzare su una superficie fondiaria di circa mq s	İ
insistenti su parte delle particelle individuate al CT del Comune di Pisa al F	
6 Particella 43 di proprietà del signor Baldacci Massimo e stesso foglio part	
976 di proprietà eredi Pieri;	
constatato che la società cooperativa Cooper 2000 è il principale soggette	o che
realizza nella Provincia di Pisa ed in particolare nel Comune capoluogo edif	
aree PEEP; anche al fine di non disperdere i finanziamenti pubblici acquisiti a f	
dell'edilizia sociale, è stato interpellata sulla disponibilità ad acquisi	
potenzialità di SLU PEEP onde favorire i proprietari delle aree ad anticip	\ \ \ \
cessione delle aree sulle quali saranno realizzati gli edifici finanziati;	3
ricordato inoltre che le procedure da seguire dovrebbero svilupparsi come seg	ue:
ricultato monte ene le procedure du seguine de	V
SOCIETÀ Coop. va COOPER 2000 C. F. e p. 1/A 034 /445 504 Sez. Coop. ve a mutualità prevalenta	

	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	
W	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 coobligata, la	
	fidejussione di propria competenza necessaria a garantire la realizzazione delle	
	opere di urbanizzazioni afferenti ai lotti promessi in vendita. Opere di	3
	urbanizzazione, che saranno interamente a carico per i lotti promessi in vendita,	
	della parte acquirente;	7
	5. Il prezzo concordato per la cessione di quanto ai punti sopraesposti è di € 300,00	
	SOCIETÀ Coopiva COOPER 2000 C. F. e P. III 50 1 ISCT. Albo Società Coop. 1 p. A1).5988 Sez. Coop. ve a mutualità prevalente	

	al mq di SLU ceduta per una cifra complessiva stimata di € 450.000,00;
6.	A fronte del presente accordo la Cooper 2000 verserà a titolo di caparra
	confirmatoria ed in conto acquisto la somma di € 50.000,00 alla firma del
	presente atto;
7.	Qualora entro il 31.12.2013 non si fossero realizzate le condizioni per procedere
	al contratto di trasferimento delle aree in oggetto, le somme suddetta dovrà essere
	restituita alla Cooper 2000 entro 30 giorni senza interessi né rivalutazione
	monetaria o altre indennità;
8.	Qualora le procedure urbanistiche si realizzassero, la variante urbanistica e il
	piano attuativo fossero approvati assieme al progetto delle opere di
	urbanizzazione e i proprietari si rifiutassero di procedere alla firma della
	convenzione e/o al trasferimento della proprietà entro 90 giorni dall'approvazione
	definitiva del piano attuativo, allora i proprietari dovranno rimborsare alla
	Cooper 2000, oltre che quanto ricevuto in conto prezzo, anche le spese tecniche
	sostenute per la redazione del piano attuativo e del progetto di opere di
	urbanizzazione per interruzione dei successivi incarichi con i tecnici. Incarichi
	tecnici stimati in € 50.000,00 quale cifra forfettaria, oltretutto inferiore alle
	attuali tariffe professionali. Con il versamento di tale importo il contratto si
	intenderà risolto di diritto e di fatto con rinuncia delle parti a qualsiasi altra
·	rivalsa;
- 9	. Qualora la Cooper 2000 dopo l'approvazione del Piano attuativo si rifiutasse di
	fornire la fidejussione a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione o
	si rifiutasse di acquisire l'area, i € 50.000,00 euro versati saranno trattenuti
	definitivamente dai proprietari e rimarranno a carico della cooperativa ogni altra
	spese a qualsiasi titolo sostenuta;
	SOCIETÀ COOP. Va COOPER 2000 G. F. e P. II A 0 2 1 5 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1

*			
		i	
	10.La Cooper 2000 in relazione alla scrittura privata stipulata in data 4 novembre		
	10.La Cooper 2000 in relazione ana scrittura privata supulata in data 4 novembro		
86	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		
	Elfulia, che i acquirente dicinara di aver attentamente retto e varattato attentamente		
	a tutti gli effetti nulla al punto che solleva i proprietari da ogni eventuale		
	contenzioso derivante da tale atto .		
	Contenzioso derivante da tale atto.		
	p. Cooper 2000 Pieri Paolo		
	Remo Landucci		
	SOCIETA Coop.va COOPER 2000	,	
	SOCIETÀ COOR. VA COOPER 2000 C. F. e P. I. N. 004 1 pt 501 Isaf. Apo Società Coop va L. N. 19		
	Sez. Coope Journalità previeute		
	PLEASURE DIEDERIE		
			1959
			·
		-	
• •			
•			
		_	
		1	

ļ <u> </u>	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). Sede -iazza 9. feambacort 20 - 561-5 Pisc
	4. Mq 6.372 di SLU con destinazione commerciale e servizi; C. F. e / 19 4 3 4 3 0 0
	Cat. Coof ve taillizie di i bitazione

1 Miennoadlic

•	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 stato interpellata sulla concreta possibilità di acquisire SLU
(PEEP dai promittenti venditori, cosicché possa realizzarsi la condizion@dCliptza C (Sambacort, 20/56125 PISA C. F. e VA 1) 0 4 3 / 450 5 0 4
	PEEP dat promittent vendion, 300.001.00 C. F. e . VA 100.23/450504 lscr, Albo Società Coop.va nº A103888 Sez. Coop.va e mutualità prevalente Cet. Coop.va e mutualità prevalente Cet. Coop.va e mutualità prevalente Coop.va e mutualità prevalente

1 Muse

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^ fase: presentazione del Piano attuativo in variante, vale a dire comprensivo	
dei volumi pubblici relativi ad affitto concordato e sovvenzionata per mg 3.700	
di SLU, entro e non oltre il 30 novembre 2011;	
b) 2^ fase: intesa tra i proprietari delle aree della scheda sui valori o prezzi di	
perequazione relativi alle aree PEEP;	
c) 3^ 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^ fase: cessione alla Cooper 2000 delle aree fondiarie relative al PEEP e di	
quelle attribuende al Comune per opere di urbanizzazione;	
tutto quanto premesso,	
quali elementi sostanziali od essenziali del presente accordo, le parti convengono	
quanto segue:	
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;	
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	1
essenziale promittente, il piano attautivo action promittente solo solo solo solo solo solo solo sol	A' Coop.va COOPER/2000 Ta C./Gambacorti, 20 - 56125 PISA
a lacr, Alt	. /V A G 0 4 3 450 50 4 o Socialà Coop.ve nº A103888 oop.ve a mulusifià prevalente cop.ve) Editizio di / bitazione

The second secon	
rysky v diata gr, na prastica p	rappresentata nell'allegato (B) sia prevista l'edificazione della volumetria PEEP per
Management of the same	almeno (e non meno di) mq 1.500 di SLU;
the defining angular state of the care and t	4. Cooper 2000, quale parte coobligata, 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
printed actions or adult differ	afferenti al lotto oggetto del presente atto, nessuna esclusa. All'atto di
State dings fact for the state of the state	trasferimento della proprietà dei terreni, tale polizza sarà trasferita alla sola Cooper
feed on a confidential for a	2000;
Castle of the Frankley Hard-Andrew	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
1	dall'approvazione definitiva del piano attuativo, con l'offerta dell'integrale prezzo: A con l'actualità Coppy de la 3688
	4 Muoulla W. Cope va a mulustià prevalenta Cal. Coop.ve Lottiza di bilazione

1 rmoul 4

	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	
An a Madellande come only by the	non superiore ad € 50.000,00 quale cifra forfettaria.	
A Company of the Comp	9. Qualora Cooper 2000 dopo l'approvazione del Piano attuativo si rifiutasse di	in the second se
White is a section of annual to	fornire o non fosse in grado di fornire la fidejussione a garanzia dell'esecuzione	
aliberation of the protection and	delle opere di urbanizzazione, o comunque si rifiutasse di acquisire l'area, gli €	
Name of the state of the state of	200.000,00 euro versati saranno trattenuti ed incassati definitivamente dal sig.	
ate frajes pater j	Baldacci Massimo, rimanendo a esclusivo carico della cooperativa ogni spesa e/o	
for a designed spin securional	costo, e/o onere sostenuto per qualsiasi causale e/o ragione.	
and their storm to strain	Letto, approvato e sottoscritto, il 30 novembre 2011,	
the set of the same is not again to	Cooper 2000 Baldacci Massimo	
to equational of the part of the	Remo Landyicci Myourum Quellet	
	SOCIETA' Coop.va Guupcii 20.0 Sede Piazzo C. Sambacori , 70 - 56 5 P. C	
and the same of th	C. F. e . VA (1) C O Iscr. Alto Società Coop.va no ot 205 Sez. Coop.va a mutulific pravidina Cat/Coop.ve Edilizie di bitrziene	
	Cat/Codp. to Editzie di biirziere	
	·	
i.		