



# COMUNE DI PISA

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 212 Del 9 Novembre 2010

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO PRESENTATO DAL CONSORZIO ETRURIA SOCIETA' COOPERATIVA A.R.L. DA INVIARE AL LODE PISANO PER L'INSERIMENTO NEL PIANO COORDINATO DEGLI INTERVENTI DELLA REGIONE TOSCANA - DECRETO R.T. N°5020 DEL 13/10/2010.**

L'anno 2010 il giorno nove del mese di Novembre presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori :

		Presente/Assente
1. FILIPPESCHI MARCO	Sindaco	P
2. GHEZZI PAOLO	Vice Sindaco	P
3. CASSONE ANTONIO	Assessore	P
4. CERRI FABRIZIO	Assessore	P
5. CHIOFALO MARIA LUISA	Assessore	P
6. CICCONE MARIA PAOLA	Assessore	P
7. ELIGI FEDERICO	Assessore	A
8. FORTE GIUSEPPE	Assessore	P
9. GAY DAVID	Assessore	P
10. PANICHI SILVIA	Assessore	P
11. SERFOGLI ANDREA	Assessore	P
12. VIALE GIOVANNI	Assessore	P
13. ZAMBITO YLENIA	Assessore	P

Partecipa alla riunione il Segretario Generale: NOBILE ANGELA

Presiede il Sindaco: FILIPPESCHI MARCO.

**(Delibera G.C. n.212/2010)**

**Oggetto: Approvazione progetto presentato dal Consorzio Etruria Società Cooperativa A.R.L. da inviare al LODE Pisano per l'inserimento nel piano coordinato degli interventi della Regione Toscana – Decreto R.T. n°5020 del 13/10/2010.**

### **La Giunta Comunale**

**Premesso** che in attuazione dell'art. 11 del d.l. 112/08 convertito dalla Legge 133/08, il D.P.C.M del 16 Luglio 2009 ha approvato il piano nazionale di edilizia abitativa al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana;

**Visto** il D.P.C.M 16 Luglio 2009 che regola obiettivi, contenuti e procedure per la formazione del piano e prevede che, per le linee di intervento contraddistinte dalle lettere b), c), d), ed e), le Regioni d'intesa con gli enti locali interessati, proponga al Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti un programma coordinato volto ad incrementare, in risposta alle diverse tipologie di fabbisogno abitativo, il patrimonio di edilizia residenziale sociale;

**Preso atto** che l'art. 8 del citato D.P.C.M invita le Regioni ad acquisire attraverso procedure ad evidenza pubblica eventuali proposte d'intervento urbanistico/edilizio e di misure provenienti da soggetti pubblici e dai privati interessati ai fini della elaborazione della propria proposta di programma da presentare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

**Visto** che ai sensi del D.P.C.M la Regione deve predisporre il programma di interventi da finanziare con riferimento a quattro linee di intervento previste dal Piano Nazionale e precisamente indicate alle lettere:

- incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica con risorse dello Stato, delle Regioni, delle Province autonome, degli Enti Locali e di altri Enti pubblici, comprese quelle derivanti dall'alienazione, ai sensi e nel rispetto delle normative regionali ove esistenti, ovvero statali vigenti, di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo legittimo;
- promozione finanziaria anche ad iniziativa di privati, di interventi ai sensi della parte II, titolo III, Capo III, del d. lgs 12 Aprile 2006 n. 163;
- agevolazioni a cooperative edilizie costituite tra soggetti destinatari degli interventi, eventualmente prevedendo agevolazioni amministrative nonché termini di durata predeterminati per la partecipazione di ciascun socio, in considerazione del carattere solo transitorio dell'esigenza abitativa;
- programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale;

**Visto** che il programma così formulato dovrà essere sottoscritto dal Ministero delle Infrastrutture in un apposito Accordo di Programma tra lo stesso Ministero, la Regione e gli Enti Locali coinvolti;

**Visto** il D.M delle Infrastrutture e Trasporti 8 marzo 2010 che ripartisce tra le regioni il fondo nazionale disponibile per le suddette quattro linee di intervento previste dall'art. 1 del Piano

Nazionale e che, in particolare, assegna alla Regione Toscana la somma complessiva di euro 21.832.132,53;

**Preso atto** che con circolare attuativa del 3.8.2010 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha auspicato un cofinanziamento regionale di pari importo a quello nazionale;

**Vista** la Delibera di G.R. n. 856 del 4.10.2010 che ha ritenuto di concorrere all'attivazione del programma del comma 1, dell'articolo 1, del d.c.p.m 16.7.2009 con una quota pari ad euro 21.832.132,53 quale cofinanziamento regionale alla quota statale assegnata dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 8 marzo 2010 per una disponibilità totale di € 43.664.256,00;

**Preso atto che** la suddetta delibera ha ritenuto di destinare una quota pari ad euro 33.664.265,00 al finanziamento di Programmi Integrati localizzati in Comuni con popolazione superiore a 30.000 abitanti al 31.12.2009, ed i restanti € 10.000.000,00 ad interventi finalizzati all'incremento del patrimonio ERP nei Comuni con popolazione inferiore ai 30.000 abitanti al 31.12.2009;

**Vista** la DGR n. 856 del 4.10.2010, che ha approvato le procedure ed i criteri per la redazione della proposta di piano coordinato degli interventi da presentare al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per la partecipazione al Piano Nazionale di Edilizia Abitativa e ha incaricato i competenti Uffici della Direzione generale Diritti di Cittadinanza e Coesione Sociale a predisporre l'Avviso al fine di raccogliere le proposte definite dai comuni interessati previa procedura di evidenza pubblica;

**Visto** il Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 5020 del 13.10.2010 - pubblicato sul BURT n. 42 del 20.10.2010 - che ha approvato ai sensi e per gli effetti del D.P.C.M. 16.7.2009 l'Allegato A contenente l'Avviso Pubblico per la raccolta delle proposte definite ai comuni interessati previa procedura di evidenza pubblica

**Preso atto** che con deliberazione di G.C. n°207 del 2/11/2010, i.e., si è stabilito di:

1. partecipare al Programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16 Luglio 2009 "Piano Nazionale di Edilizia abitativa";
2. prendere atto che ai fini di cui al punto 1) è stato pubblicato apposito avviso per raccogliere le proposte di intervento di edilizia residenziale in locazione a canone sostenibile così come previsto dal Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 5020 del 13.10.2010;
3. procedere a selezionare le proposte pervenute tramite una Commissione tecnica così composta:
  - Dirigente della Direzione Urbanistica o suo delegato
  - Dirigente della Direzione Edilizia o suo delegato
  - Dirigente della Direzione Urbanizzazione Primaria o suo delegato
4. incaricare la predetta Commissione di individuare la proposta da inserire nel programma di intervento avanzato dal Comune al LODE Pisano e, quindi, alla Regione Toscana e redigere le schede tecniche predisposte a tal fine in allegato al decreto regionale 5020/2010;

**Rilevato che** a seguito del predetto avviso è giunta nei termini stabiliti una sola proposta di intervento presentata dal Consorzio Etruria Società Cooperativa A.R.L. localizzato in zona denominata "Campaldo – Via Pietrasantina (Allegato B);

**Preso atto** che la commissione tecnica incaricata ha esaminato in data 9/11/2010 la proposta pervenuta ritenendola congrua per il fine stabilito e, quindi, idonea per essere trasmessa al LODE Pisano, con le precisazioni indicate nel verbale allegato C;

**Considerato** che la proposta approvata dalla commissione tecnica si pone in variante alla scheda norma 13.2/13.3, parte integrante del vigente Regolamento Urbanistico;

**Ritenuto** pertanto necessario, al fine di garantire l'equilibrio del Programma Integrato e la partecipazione al Programma regionale di edilizia residenziale sociale, procedere con le modifiche necessarie alla scheda-norma, avviando il procedimento di variante al Regolamento Urbanistico;

**Dato atto** che, in relazione ai contenuti della variante alla scheda-norma 13.2/13.3, il quadro conoscitivo aggiornato con la variante al Regolamento Urbanistico approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 73 del 11.12.2009 rimane sostanzialmente valido, e che viene pertanto integralmente richiamato;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento quale allegato A) ed omissis il parere in ordine alla regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta minore entrata o impegno di spesa;

**Rilevata** l'urgenza di dare immediata esecutività alla presente deliberazione considerati i tempi ristretti stabiliti dal decreto Regione Toscana n. 5020 del 13/10/2010;

Con voti unanimi, legalmente resi,

### **Delibera**

- Di approvare la proposta di intervento presentata dal Consorzio Etruria Società Cooperativa A.R.L. localizzato in zona denominata "Campaldo – Via Pietrasantina (Allegato B);
- Di inviare la proposta sopra approvata al LODE Pisano ai fini di quanto stabilito nel decreto regionale 5020/2010;
- Di avviare il procedimento di variante al Regolamento Urbanistico limitatamente alle modifiche da apportare alla scheda-norma 13.2/13.3 al fine di renderla compatibile con le esigenze di partecipazione al Programma regionale di edilizia residenziale sociale;
- Di individuare il Responsabile del Procedimento della variante al Regolamento Urbanistico nell'arch. Gabriele Berti;
- Di individuare il Garante della Comunicazione per la variante al Regolamento Urbanistico nella dott.ssa Sandra Bertini;
- Di avviare il processo di Valutazione Integrata e la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, individuando, ai sensi della L. R. n. 10/2010:
  1. il Consiglio Comunale quale Autorità Procedente;
  2. la Giunta Comunale quale Autorità Competente;
  3. il Responsabile del Procedimento nella persona dell'arch. Mario Pasqualetti;

- Di avviare contestualmente il processo di Valutazione Integrata e la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, finalizzate al procedimento di variante alla scheda-norma 13.2/13.3 del Regolamento Urbanistico;
- Di precisare che la Giunta Comunale, quale Autorità Competente, intende avvalersi delle Direzioni Comunali quale supporto tecnico ed istruttorio idoneo a garantire le necessarie competenze tecniche per quanto disposto dalla L. R. n. 10/2010 all'art. 11 e seguenti;

**Delibera altresì**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs.267/2000, con separata votazione che riporta voti unanimi, rilevata l'urgenza di provvedere per le motivazioni indicate in premessa narrativa.

**Allegato A)**



**COMUNE DI PISA**

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

- della Giunta  
Comunale  
 del Consiglio  
Comunale

**Approvazione progetto presentato dal Consorzio Etruria Società Cooperativa A.R.L. da inviare al LODE Pisano per l'inserimento nel piano coordinato degli interventi della Regione Toscana – Decreto R.T. n°5020 del 13/10/2010.**

**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, 9.11.2010

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE  
Servizi Educativi – Politiche Sociali – Politiche della Casa  
*Avv. Laura Nassi*

**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*

**RELAZIONE**

- **Soggetto proponente e competenze**

Il soggetto proponente è costituito dall'ATI tra **CONSORZIO ETRURIA S.c.a.r.l.** e **C.T.C. Società Cooperativa** con CONSORZIO ETRURIA capofila.

- **Soggetto attuatore degli interventi di cui all'art. 2 lettere b) e c) dell'Avviso Pubblico Regione Toscana (D.D. 5020/2010)**

Il soggetto attuatore degli interventi di cui all'art. 2 lettere b) e c) dell'Avviso Pubblico regionale è il **CONSORZIO ETRURIA S.c.a.r.l.**

- **Localizzazione dell'intervento e disponibilità di aree ed immobili**

La proposta del soggetto proponente è inserita, secondo il Regolamento Urbanistico vigente, nella Scheda Norma n° 13.2 – 13.3 denominata **"Campaldo – Via Pietrasantina"** e viene classificata come nuovo insediamento su area prevalentemente libera.

L'area nella disponibilità del Proponente è individuata al NCT nel foglio di mappa n. 6 part. 43, 44, 976 e 977. Per l'area di proprietà comunale di mq 3.050, foglio di mappa n. 6 part. 669, si prevede la disponibilità dell'area e dei relativi diritti edificatori.

L'area così definita ha una superficie totale di mq 47.382.

- **Proposta urbanistica**

Le dimensioni dell'intervento proposto sono le seguenti:

SUL per destinazione:	
a) Residenziale sociale:	
pubblica	1.200 mq
privata	1.800 mq
b) Residenziale privata:	
libera	5.276,99 mq
convenzionata	2.012,06 mq
c) Commerciale:	1.800 mq
d) Direzionale/servizi/commerciale nei limiti del 25%:	2.472 mq

Il Contributo richiesto per il Programma Integrato di Intervento è di 4.000.000,00 € di cui:

- 2.040.000,00 € per l'edilizia sociale ERP per n° 12 alloggi del valore di 170.000,00 € ad alloggio nella misura del 100% del costo di costruzione;
- 1.020.000,00 € per l'edilizia in locazione sostenibile per n° 20 alloggi del valore di 170.000,00 € ad alloggio nella misura del 30% del costo di costruzione;
- 940.000,00 € per l'Opera Pubblica (CRI)

Il proponente è comunque disponibile ad una diversa ripartizione delle risorse che meglio corrisponde agli obiettivi sociali dell'Amministrazione.

Ad esempio:

- 2.040.000,00 € per l'edilizia sociale ERP per n° 12 alloggi del valore di 170.000,00 € ad alloggio;
- 1.428.000,00 € per l'edilizia in locazione sostenibile per n° 28 alloggi del valore di 170.000,00 € ad alloggio;
- 532.000,00 € per l'Opera Pubblica (CRI)

Il Consorzio Etruria dichiara di essere in condizione di finanziare l'intero programma proposto, al netto del contributo per la locazione (di cui sopra) dell'Avviso Pubblico Comunale, tramite mezzi propri e ricorso al credito immobiliare.

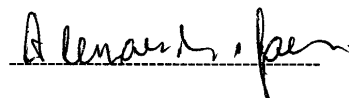
• **Impegni e condizioni**

Il soggetto proponente si impegna a realizzare l'intervento secondo i tempi di attuazione previsti dal Bando Regionale e alle garanzie previste per il loro puntuale rispetto ed a sottoscrivere la convenzione di cui all'art. 7 dell'Avviso Pubblico Comunale.

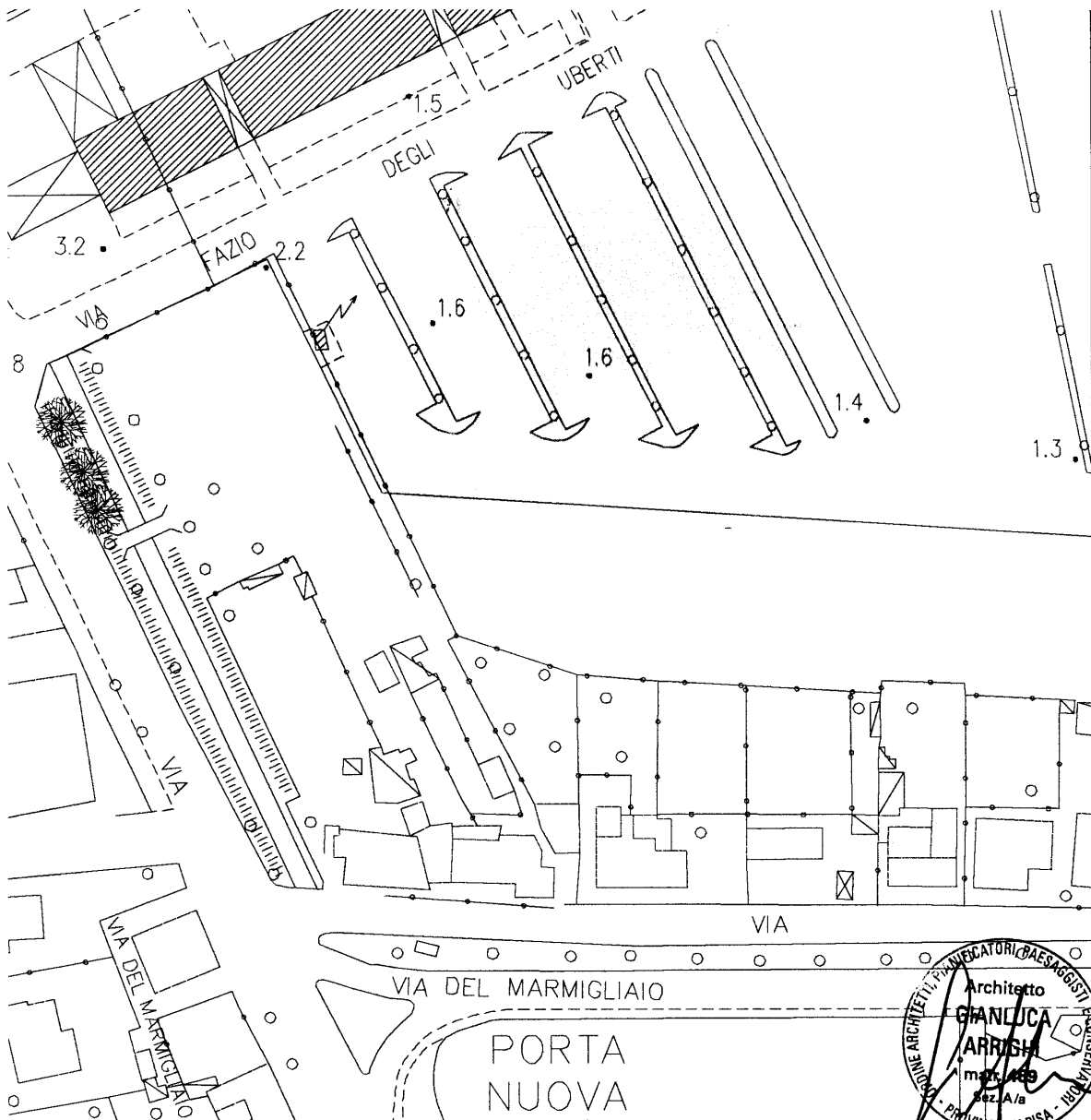
**Per effetto delle pattuizioni relative alla disponibilità delle aree oggetto della proposta, la Convenzione con l'Amministrazione Comunale per la realizzazione del Programma deve essere stipulata improrogabilmente entro il 31/12/2011.**

Data 4 novembre 2010

Firma del Legale Rappresentante  
del CONSORZIO ETRURIA S.c.a.r.l.







<h1>1</h1>	<p><b>comune di Pisa</b></p>
	<p><b>RIQUALIFICAZIONE DEL COMPARTO URBANO CAMPALDO - VIA PIETRASANTINA</b>          scheda 13.2/13.3  <b>PROPOSTA DI INTERVENTO PER EDILIZIA</b>  <b>RESIDENZIALE SOCIALE</b></p>
	<p><b>4 NOVEMBRE 2010</b></p>
<p>PLANIMETRIA GENERALE      scala 1:000</p>	
<p><b>CAPONI e ARRIGHI architetti associati</b>      Lungarno Mediceo, 16-Pisa      Telefono - fax 050/580254      e-mail: a.caponi@archiworld.it</p>	
<p><b>SOGGETTI ATTUATORI:</b></p>	
<p><b>CONSORZIO ETRURIA</b>          Via Sangro - via Sommariana 15 - 50056 Montepulciano (PI)</p>	<p>Delibera Giunta Regionale Toscana n. 856 del 4.10.2010 "Piano nazionale di edilizia abitativa approvato con D.P.C.M. 16.7.2009 - Determinazione delle procedure e dei criteri per la redazione della proposta di piano coordinato degli interventi - partecipazione finanziaria della Regione Toscana".          Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 3020 del 13.10.2010 "Piano nazionale di edilizia abitativa approvato con D.P.C.M. 16.7.2009 - Approvazione Avviso pubblico regionale per la raccolta delle proposte definite dai comuni interessati per la redazione di un piano coordinato degli interventi della Regione Toscana" pubblicato nel BUR n. 42 del 20.10.2010.</p>

**A.P.E.S. s.c.p.a.**

**AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE**  
via E. Fermi n. 4 - 56126 PISA  
AZIENDA CERTIFICATA ISO 9001:2000

validazione r.d.p.

oggetto: <b>PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI N. 12 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN PISA VIA PIETRASANTINA</b>			
ubicazione: <b>COMUNE DI PISA LOCALITÀ: VIA PIETRASANTINA - PORTA NUOVA</b>			
proprietà: <b>Comune di Pisa</b>		finanziamento:	
codice Cup		protocollo progetti	
		NC	10
progettista: <b>UFFICIO TECNICO APES</b>		resp. del proc.: <b>Il Dirigente del servizio tecnico</b>	
collaboratori:		fase prog.: <b>PRELIMINARE</b>	
redatto:	data:	controllato:	annotazioni:
a	<i>novembre 2010</i>		
b			
c			
disegno: <b>PLANIMETRIA GENERALE PIANTE STATO DI PROGETTO</b>			estratto mappa satellitare
scala: <b>1:200 1:100</b> tavola: <b>P A 01 a</b>			
<i>Disegno protetto a termini di Legge. TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI</i>			

ALLEGATO C)

## Comune di Pisa

Verbale Commissione nominata con delibera di G.C. n°207 del 2/11/2010 per l'esame delle proposte presentate per l'individuazione del soggetto attuatore del programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale a seguito dell'Avviso pubblico emanato in attuazione del decreto R.T. n°5020 del 13/10/2010.

La Commissione si è riunita oggi, 9 novembre 2010 alle ore 11.00 presso i locali dell'Assessorato alle Politiche Abitative posti in Palazzo Gambacorti, al fine di procedere all'esame delle proposte presentate a seguito dell'Avviso pubblico emanato a seguito del decreto R.T. 5020/2010, in esecuzione di quanto disposto con delibera di G.C. n°207 del 2/11/2010.

Sono presenti:

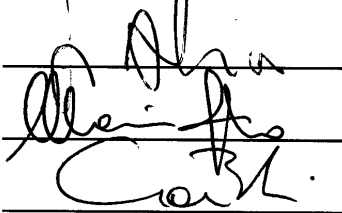
- Arch. Gabriele Berti;
- Arch. Sergio Alabiso;
- Ing. Gherardo Martini.

È presente, inoltre, il Direttore di APES Giorgio Federici.

Si prende atto che è pervenuta nei termini indicati dall'avviso pubblico una sola proposta, quella presentata in data 04/11/2010 dal Consorzio Etruria Società Cooperativa A.R.L. e relativa al comparto "Campaldo - Via Pietrasantina".

La Commissione ritiene che la proposta possa essere accettata, in quanto in possesso delle condizioni richieste dall'Avviso, salvo quanto di seguito precisato:

- L'Amministrazione si riserva di definire la destinazione dell'opera pubblica in seguito;
- tra le due opzioni proposte si ritiene preferibile la seconda, in quanto ha una migliore evidenza sociale proponendo 8 alloggi in locazione in più rispetto alla prima;
- è necessario avviare il procedimento per l'approvazione di una idonea variante urbanistica.



Il Presidente

FILIPPESCHI MARCO

Il Segretario Generale

NOBILE ANGELA

---

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio il \_\_\_\_\_ Il Messo incaricato

---

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il \_\_\_\_\_

Deliberazione divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

Deliberazione immediatamente eseguibile [ ]

Comunicata a :

BERTI GABRIELE

Finanze Tributi Provveditorato

Serv. Educativi - Sociale - Casa

Urb.ne primaria, Sport, Cimiteri

Edilizia

Urbanistica

GRUPPI CONSILIARI

PASQUALETTI MARIO

SEGRETERIA PRESIDENTE CONSIGLIO

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

SEGRETERIA CONSIGLIO

Il \_\_\_\_\_

L'incaricato \_\_\_\_\_

Impegno n. \_\_\_\_\_

---