



COMUNE DI PISA

1° COMMISSIONE CONTROLLO E GARANZIA

Programmazione e controllo finanziario

(ai sensi dell'art. 22 comma 5 Regolamento Consiglio Comunale)

La 1° Commissione di Controllo e Garanzia, in seguito ad un dibattito in Consiglio Comunale sulle questione delle opere incompiute del progetto urbanistico-edilizio “Il Parco delle Torri”, ha deciso di approfondire la questione legata alle convenzioni inattuate, alla loro scadenza e alle eventuali fidejussioni per garantire il ripristino dei luoghi.

Nella seduta del 20 Marzo u.s. è stato ascoltato il Dirigente dell'Edilizia Privata in merito a queste problematiche ed è uscito quanto segue:

Per il caso del Parco delle Torri il piano attuativo risale al 2006, la convenzione che ne regola l'attuazione al 2007 e il permesso a costruire al 2010. Il piano attuativo ha valenza di 10 anni, quindi sino al 2016, il permesso a costruire di 3 anni, quindi fino al 2013, ma con l'approvazione del Decreto “Sblocca Italia” è stato possibile allungare la durata di altri due anni, fino al 2015.

Attualmente le fidejussioni sono a garanzia delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione, in questo caso del valore di circa 3 milioni di euro di cui è stato realizzato ad oggi solo il 30%.

La Commissione ha posto la questione di come possa o debba comportarsi l'Amministrazione nel caso in cui alla data di scadenza degli atti l'operazione non fosse ancora completata.

Il Dirigente dell'Edilizia Privata ha sottolineato come dalla sua esperienza mai aveva avuto a che fare con la scadenza di piani attuativi senza che venissero realizzate le opere previste, e che , quindi non avendo esperienza consolidata e non essendo chiara la legge, gli uffici stanno approfondendo il tema. Rimane da capire ad esempio se l'edificabilità rimane o se i manufatti realizzati fino al momento diventino automaticamente abusivi.

In particolare la Commissione si è chiesta se fosse possibile (per il futuro) pretendere delle fidejussioni o altri strumenti cautelativi a garanzia del ripristino ambientale nel caso di opere incompiute.

La situazione risulta particolarmente importante perché in città come riferito dallo stesso Dirigente dell'Edilizia Privata, anche a causa della crisi immobiliare, esistono diversi casi che potrebbero evolvere verso questa situazione (vedi ad esempio un eventuale fallimento della Ditta che provvede alla realizzazione delle opere).

La prima commissione di Controllo e Garanzia, non avendo tra le competenze quella di occuparsi della risoluzione o prevenzione di problematiche future, chiede al Presidente del Consiglio di assegnare l'argomento alla Commissione Competente,.