

CONVEZIONE

FRA IL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI, IL COMUNE DI PISA,
LA GESTIONE INA-CASA, L'I.A.C.P. DI PISA, L'I.N.C.I.S.
E L'UNRRA-CASA PER LA REALIZZAZIONE DI UN QUARTIERE
RESIDENZIALE COORDINATO

ACCORDI DI MASSIMA NELL'AMBITO DEL C.E.P. AL FINE DI REALIZZARE NEL
COMUNE DI PISA, IN LOCALITA' "BARBARICINA" UN QUARTIERE RESIDENZIALE
COORDINATO -

F R A

IL MINISTERO DEI LL.PP.

rappresentato dal Ministro Prof.
GIUSEPPE TOGNI -

IL COMUNE DI PISA

rappresentato dal Sindaco AVV.
VITTORIO GALLUZZI
e dal Commissario Prefettizio -

LA GESTIONE INA-CASA

rappresentata dal suo Presidente
PROF. ARCH. ARNALDO FOSCINI -

L' I.A.C.P. DI PISA

rappresentato dal suo Presidente
Rag. SIRIO MASI -

L'I.N.C.I.S.

rappresentato dal suo Presidente
Avv. ANTONIO JANNOTTA -

L'UNRRA-CASAS

Rappresentato dal suo Presidente
Sen. Avv. GIOVANNI SPAGNOLI -

P R E M E S S O

- che, ad iniziativa del Ministero dei LL.PP., il Comitato di Coordinamento dell'attività edilizia(C.E.P.) ha predisposto un programma di costruzioni per la formazione di un quartiere residenziale a Pisa, in località "BARBARICINA", da realizzare a cura della Gestione INA-CASA, dell'I.A.C.P. di Pisa, dell'I.N.C.I.S., dell'UNRRA-CASAS, in base ad un piano urbanistico che sarà redatto da un Comitato di esperti, nominati dal Comitato predetto, in armonia con le indicazioni del Piano Regolatore;

- che, in relazione a quanto sopra l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Pisa si impegna ad acquistare un complesso di aree poste in località "BARBARICINA" di mq.

./.

350.000 circa di cui 120.000 da destinare al quartiere coordinato e la parte restante da riservare per i futuri programmi dell'Istituto;

- che, come previsto dalle norme del C.E.P., il piano urbanistico del quartiere sarà sottoposto, per un giudizio preliminare di ammissibilità, alla Commissione tecnica del C.E.P. medesimo, della quale fanno parte due rappresentanti del Comune;

- che, in base al finanziamento di L.1.700.000.000, come in appresso specificato, si rendono costruibili circa 3.400 vani legali per cui l'area necessaria sarà di circa 12 ettari, considerata una densità territoriale di circa 300 abitanti per ettaro, corrispondente ad una densità di fabbricazione di circa 19.500 mc. per ettaro di edifici residenziali;

- che, in relazione a quanto è stato convenuto, l'I.A.C.P. di Pisa venderà agli altri Enti le aree nude necessarie alla costruzione dei singoli complessi edilizi, come risulteranno definiti nel Piano Urbanistico del C.E.P., mentre il Comune di Pisa si dichiara disposto sin da ora ad acquistare dall'I.A.C.P. e a cedere gratuitamente allo Stato - Ministero dei LL.PP. - le aree nude occorrenti per la costruzione, a cura dell'I.A.C.P. e dell'UNRRA-CANAS, delle case finanziate con la legge 9/8/1954, n°640;

- che, in virtù dell'art.44 del T.U. delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica, approvato con R.D. 28 Aprile 1938, n°1165, il Comune di Pisa assume l'obbligo di provvedere, a proprie spese, ai servizi necessari per rendere idonee le aree alla funzione residenziale, secondo le indicazioni del Piano Urbanistico che sarà predisposto dal C.E.P. e; pertanto, si impegna a dotare dette aree dei seguenti servizi pubblici: strade, piazze, fognature, impianto idrico, gas; illuminazione pubblica;

che il Comune di Pisa si impegna inoltre a curare la realizzazione del Piano Urbanistico del quartiere, quale sarà predisposto dal C.E.P., con la massima tempestività, eseguendo le opere di interesse pubblico e sociale come : una Chiesa, con annesse dipendenze, asili, scuole, mercati, ambulatorio, delegazione comunale, attrezzature sportive, giardini pubblici, ecc.

- che il costo presumibile medio di acquisto dell'area da parte dell'I.A.C.P. si può stabilire fin d'ora in L.400 al mq. comprese le spese contrattuali, salvo più precisa determinazione ad

acquisto effettuato;

- che nell'ambito della superficie di ettari 12 destinata alla realizzazione del quartiere coordinato sono da attribuire alle costruzioni finanziate sulla legge n°640 ettari 5 circa che il Comune fornirà allo Stato gratuitamente, ragione per cui il prezzo medio di acquisto da parte del C.E.P. del detto comprensorio di 12 ettari si riduce da circa L.400,= a circa L.235, = a mq., salvo, sempre più precisa determinazione dopo l'acquisto delle aree;

- che, al fine di determinare quanto i singoli Enti dovranno corrispondere all'I.A.C.P. per la cessione delle aree a ciascuno assegnate, si deve, peraltro, computare il volume in mc. (vuoto per pieno) degli edifici di abitazione e negozi costruibili nelle aree medesime secondo le indicazioni del piano urbanistico;

- che tenendo conto della densità edilizia media per lo interno comprensorio di 19.500 mc. per ettaro il costo medio del terreno per mc. di costruzioni residenziali eseguibili risulta di L.120,= in cifra tonda, salvo il calcolo esatto da eseguire in base al costo effettivo del terreno ed al progetto definitivo del quartiere;

- che, a seguito della definizione delle aree da assegnarsi a ciascuno degli Enti costruttori, l'I.A.C.P. cederà le aree stesse agli Enti medesimi, valutandole in relazione al numero dei mc. (vuoto per pieno) di costruzione, compresi i negozi;

- che al prezzo di L.120, al mc. come sopra determinato, occorrerà aggiungere, quale contributo al Comune per le spese che esse incontrerà per dotare il quartiere dei servizi d'interesse pubblico e sociale sopraindicati, la quota di L. 730, al mc. risultante della differenza fra il massimo costo ammissibile per l'area attrezzata (55.000 lire a vano) ed il costo dell'area nuda suddetto;

- che la quota di contributo al Comune dovrà essere versata al Comune stesso anche per i terreni da questo ceduti gratuitamente per la realizzazione delle costruzioni da finanziarsi in base alla legge 9/8/1954, n°640;

- **PREMESSO** Quanto sopra, che è parte integrante e sostanziale della presente convenzione, viene stabilito il seguente accordo di massima:

- PUNTO PRIMO -

Il Ministero dei LL.PP., la Gestione TWA C.C.

l'I.A.C.P. della Provincia di Pisa, l'INCIS E l'UNRRA-CASAS, come sopra rappresentati, concordano di costruire case popolari e per lavoratori sulle aree citate nelle premesse, in base al piano urbanistico da elaborare dal C.E.P. per i complessi che a ciascuno degli Enti verranno assegnati dal piano medesimo, nei limiti dei seguenti importi:

1) Ministero dei LL.PP. a mezzo I.A.C.P. della Provincia di Pisa (Legge 9/8/1954, n°640)	L. 500.000.000,= <hr/>
2) Gestione INA-CASA (Legge 28/2/1949, n°43, prorogata con Legge 26/11/1955 n°1148)	L. 500.000.000,=
3) I.A.C.P. di Pisa (art . 1 della Legge 2/7/1949, n°408)	L. 400.000.000,=
4) Ministero dei LL.PP. a mezzo UNRRA- CASAS (Legge 9/8/1954, n°640)	L. 200.000.000,=
5) I.N.C.I.S. (Legge 2/7/1949, n°408, art.1)	<u>L. 100.000.000,=</u> L.1.700.000.000,= =====

- PUNTO SECONDO -

Appena precisato, da parte del C.E.P., il piano urbanistico del quartiere, l'I.A.C.P. di Pisa cederà agli altri Enti, come indicato nelle premesse, le aree a ciascuno occorrenti per la realizzazione della parte del quartiere di rispettiva competenza quali risulteranno dal piano urbanistico.

Alla progettazione di detto piano urbanistico provvederà, per conto di tutti gli Enti, l'I.A.C.P., proprietario delle aree destinate al nuovo centro residenziale, sotto il controllo della Commissione Tecnica del C.E.P., la spesa relativa graverà sul costo dell'area e sarà ripartita fra gli Enti costruttori in proporzione al volume di edifici realizzabile da ciascuno di essi, computato in

base al detto piano.

Restano confermati in L.120 per mc. vuoto per pieno di edifici residenziali costruibili (salvo più precisa determinazione, come indicato nelle premesse) il prezzo di cessione, dall'I.A.C.P. agli Enti, delle aree nude ed in L.730, sempre per mc. di costruzioni eseguibili, il contributo che ciascuno Ente dovrà corrispondere al Comune di Pisa per la costruzione dei servizi di interesse pubblico e sociale.

Il Comune acquisterà direttamente dall'I.A.C.P. al prezzo di L.400/mq. le aree destinate ai servizi generali ed alle attrezzature sociali nell'ambito del quartiere coordinato.

Il Comune di Pisa attrezzerà le aree interessanti il quartiere con i servizi fondamentali (rete principale della fognatura e dell'acqua potabile, sistemazione primordiale delle strade di accesso) con tempestività sufficiente a consentire l'immediato inizio e la regolare esecuzione delle costruzioni residenziali.

Subito dopo, provvederà al completamento delle opere anzidette, nonché alla costruzione degli altri servizi pubblici necessari e delle opere di interesse pubblico e sociale, quali risulteranno dai progetti e dai preventivi di spesa da approvarsi in sede di coordinamento, in modo che l'intero quartiere possa essere realizzato con continuità e completato contemporaneamente nella parte edilizia e nelle attrezzature.

- PUNTO TERZO -

Gli Enti costruttori, ciascuno per la parte che li interessa, provvederanno a loro cura e spese alla sistemazione delle stradette interne di accesso agli edifici facenti parte dei singoli complessi (piano viabile, illuminazione, fognatura, acqua potabile gas) nonché degli spazi verdi privati e campi di gioco per ragazzi nell'ambito dei vari nuclei di edifici e ne cureranno la manutenzione, ad esclusione delle stradette interne e dell'illuminazione pubblica delle stesse, alla cui manutenzione, invece, provvederà il Comune;

Le spese per la compilazione del Piano Urbanistico del C.E.P. nel suo complesso, e per la progettazione dei servizi sociali, escluse quelle relative alla progettazione dei singoli complessi edilizi a carico di ciascun Ente assegnatario e costruttore, saranno ripartite

tra gli Enti in base agli importi di finanziamento indicati al "punto primo".

Le spese per la compilazione del Piano Urbanistico, come anche gli onorari spettanti ai capi dei singoli gruppi di progettisti per il coordinamento della progettazione edilizia, saranno fatte gravare sul prezzo delle aree. A tal fine il prezzo delle aree a mc. vuoto per pieno di costruzioni sarà maggiorato di una aliquota da determinarsi d'intesa tra gli Enti costruttori.

- PUNTO QUARTO -

Il Comune di Pisa provvederà ad adottare le occorrenti deliberazioni e a richiedere le approvazioni di legge che potessero essere necessarie ai fini della realizzazione del piano urbanistico del quartiere.

- PUNTO QUINTO -

La consegna delle aree ai vari Enti verrà effettuata non appena intervenuta l'approvazione della sistemazione urbanistica da parte del C.E.P.

Il pagamento all'I.A.C.P. di Pisa del prezzo del terreno nudo come sopra pattuito in L.120, = (salvo calcolo definitivo) per mc. di costruzioni eseguibili verrà effettuato da vari Enti all'atto del trasferimento (o quanto meno all'atto della disponibilità della prima rata del mutuo) mentre il sopraprezzo di cui al punto secondo verrà versato al Comune in rapporto allo stato di avanzamento dei lavori a carico del Comune medesimo per l'attrezzatura dell'area, quale sarà di volta ^{in volta} accertato dal C.E.P. e salvo liquidazione finale.

Gli Enti interessati provvederanno direttamente nell'ambito della rispettiva competenza, agli adempimenti che conseguono alla presente convenzione.

- PUNTO SESTO -

Il Comune di Pisa dichiara di rinunciare ad ogni imposizione di tributi a carico degli Enti consorti in dipendenza della Legge sui contributi di miglioria.

Per il Comune di Pisa:

IL SINDACO AVV. VITTORIO GALLUZZI ai sensi della
deliberazione Commissariale per il Consiglio 8
Ottobre 1959 n°390 vistata dalla Prefettura il 9
Ottobre al n°1888 di div.V^

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

IL PRESIDENTE DELLA GESTIONE INA-CASA

IL PRESIDENTE DELL'I.A.C.P. DI PISA

IL PRESIDENTE DELL'I.N.C.I.S.

f.to.

IL PRESIDENTE DELL'UNRRA-CASAS

IL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI

Pisa, li 9 Ottobre 1958