

SPETT.LE SINDACO DEL COMUNE DI PISA

SPETT.LE DIRIGENTE DELLA DIREZIONE 10

\*\* \*\* \*

I sottoscritti, **Cavallini Stefano**, nato a Livorno (LI) il 01/02/1963, CF. CVLSFN63B01E625W, residente in Cascina (PI) Via Quasimodo 95, e **Fabio Gallini**, nato a Pisa il 31 gennaio 1973, CF. GLLFBA73A31G702J, residente in Cascina via Montale n.6 in qualità di Legali Rappresentanti della “**PENTACOSTRUZIONI SRL**”, consapevoli delle sanzioni penali richiamate dall’articolo 76 del D.P.R 445/2000, ai sensi e per gli effetti dell’art. 47 del suddetto D.P.R. e sotto la propria responsabilità,

**p r e m e s s o**

- che con la delibera della Giunta comunale n. 64 del 7 maggio 2007 veniva approvato il piano di lottizzazione avente ad oggetto la realizzazione degli interventi previsti dalla scheda norma 39.4 “Tirrenia-via Pisorno- via Castagni/via Gladioli” e per dotare l’area di tutti gli standard di verde pubblico e parcheggi previsti dalla norma di piano;
- che la convenzione necessaria per legge per dare attuazione alle previsioni contenute nel Piano di lottizzazione veniva stipulata in data 4 dicembre 2007;
- che per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi di nuova edificazione previsti dallo strumento attuativo la società allora proprietaria delle aree (e successivamente fallita) aveva chiesto il rilascio di quattro distinti permessi di costruire (quello n. 88 del 18.12.2007, avente ad oggetto l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, ritirato in data



11.1.2008) e quelli nn. 89, 90 e 91, tutti del 18.12.2007, aventi ad oggetto gli interventi costruttivi;

- che a causa del fallimento del soggetto attuatore i permessi di costruire a suo tempo rilasciati hanno perso di validità;

- che le previsioni contenute nella scheda-norma 39.4 sono state confermate con la variante di monitoraggio approvata con la deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 4 maggio 2017;

- che l'area disciplinata ancora dalla suddetta scheda-norma è stata inserita nel Piano Strutturale Intercomunale adottato dal Consiglio comunale all'interno del perimetro del territorio urbanizzato

- che la società che ha acquistato dal fallimento il compendio immobiliare ed è pertanto proprietaria esclusiva di tutta l'area che formava oggetto del piano di lottizzazione ;

### **c o n s i d e r a t o**

- che il piano attuativo a suo tempo approvato e per il quale era stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica dovrebbe ritenersi ancora valido ed efficace per effetto della prima proroga prevista dall'art. 30, comma 3-*bis* del d.l. n. 69/2013 convertito con la legge 9 agosto 2013, n. 98 con il quale è stato disposto che *“il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, ovvero degli accordi simili comunque nominati dalla legislazione*

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>E</b>                         |  |
| COMUNE DI PISA<br>Comune di Pisa | <b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b><br>Protocollo N.0117645/2021 del 16/11/2021<br>Firmatario: ALESSANDRO SCARPELLINI |

*regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni” e di quella successivamente introdotta con l’art. 10, comma 4 bis, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, il quale dispone che “il termine di validità delle convenzioni di lottizzazione di cui all’art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dagli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formatosi entro il 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all’art. 28 della legge 17 agosto 1942, n.1150, o degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all’art. 30, comma 3-bis, del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98”;*

- che l’area che forma oggetto del piano di lottizzazione non ancora attuato si presenta comunque in una situazione di degrado e di abbandono a causa della mancata prosecuzione dei lavori dovuta al fallimento del soggetto attuatore ed essendo collocata nella prossimità della zona abitata di Tirrenia della quale costituisce il naturale completamento, riveste per la sua

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| COMUNE DI PISA<br>Comune di Pisa | <b>E</b><br><b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b><br>Protocollo N.0117645/2021 del 16/11/2021<br>Firmatario: ALESSANDRO SCARPELLINI |
|----------------------------------|--|

posizione strategica particolare interesse sotto il profilo dell'attuazione delle scelte di pianificazione compiute dall'Amministrazione comunale sostanzialmente confermate con l'inclusione della stessa nel perimetro del territorio urbanizzato;

**considerato inoltre**

- che l'art. 17, comma 3, della Legge n. 1150 del 1942 dispone che *“qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato non abbia trovato applicazione il secondo comma nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli sub-comparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiari rispettando gli stessi rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16”*

- che in applicazione della suddetta disposizione anche se si ritenesse che il piano di lottizzazione a suo tempo approvato sia

|  |  |
|--|--|
| <b>E</b>   |  |
| COMUNE DI PISA<br>Comune di Pisa<br><b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b><br>Protocollo N.0117645/2021 del 16/11/2021<br>Firmatario: ALESSANDRO SCARPELLINI |  |

decaduto, sussiste un evidente interesse pubblico all'attuazione alle previsioni urbanistiche ancora vigenti contenute nella scheda-norma 39.4;

- che la possibilità per il soggetto lottizzante di dare attuazione alle previsioni contenute nel piano di lottizzazione anche per stralci funzionali è stata prevista inoltre dall'articolo 17, comma 4, del D.L. 12 settembre 2014, n. 133 , convertito con modificazioni dalla Legge 11 novembre 2014 n. 164 con il quale è stato disposto che *“l'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al presente articolo ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, può' avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti”*

#### **r i t e n u t o**

- che, rimanendo impregiudicata la *questio juris* della permanente validità ed efficacia del piano di lottizzazione in merito alla quale esistono in giurisprudenza indirizzi diversi (anche se quello prevalente è nel senso che il termine decennale di validità dei piani di lottizzazione decorre dalla data di stipula della relativa convenzione), sussistono in ogni caso i presupposti di interesse pubblico alla realizzazione degli interventi e delle scelte urbanistiche contenute nella scheda-norma 39.4 ancora vigente, ma non attuate;

- che la sottoscritta società ha un evidente interesse a dare

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| COMUNE DI PISA<br>Comune di Pisa | <b>E</b><br><b>COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE</b><br>Protocollo N.0117645/2021 del 16/11/2021<br>Firmatario: ALESSANDRO SCARPELLINI |
|----------------------------------|--|

attuazione alle trasformazioni urbanistico edilizie già previste dal piano di lottizzazione che era stato approvato e convenzionato, attraverso l'individuazione del sub-comparto descritto negli allegati elaborati, con la conseguente modifica ed integrazione dalla convenzione a suo tempo sottoscritta e il successivo rilascio dei pertinenti permessi di costruire;

Tutto ciò premesso e considerato, la sottoscritta società, in persona dei suoi legali rappresentanti

### **C H I E D O N O**

di poter dare attuazione, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 17, comma 3, della Legge n. 1150 del 1942, agli interventi già previsti dal piano di lottizzazione a suo tempo approvato ed avente ad oggetto l'ambito disciplinato dalla scheda-norma 39.4 per il sub-comparto individuato dagli elaborati grafici che si allegano alla presente per formarne parte integrante e sostanziale.

Pisa 15/11/2021

In fede

Fabio Gallini

-----  
Stefano Cavallini  
-----

