



COMUNE DI PISA

DIREZIONE-10 Urbanistica - Edilizia Privata - Espropri - Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 63 DEL 20/09/2022

OGGETTO: ALLARGAMENTO TRATTO FINALE DI VIA ZUCHELLI. CESSIONE VOLONTARIA AREE PRIVATE NECESSARIE AI LAVORI DA PARTE DEI SIG.RI V. N., V. R., G. M., M. E., M. N. E R. M. R. ACQUISIZIONE DELLE AREE PRIVATE OGGETTO DELL'INTERVENTO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con delibera C.C. n.62 del 05/12/2013, immediatamente esecutiva, venne approvato il progetto per la realizzazione dell'opera pubblica "People Mover" che com'è noto collega l'Aeroporto con la Stazione Centrale di Pisa attraverso una linea ferroviaria lunga circa un 1 Km;
- con successiva delibera C.C. n.6 del 13/03/2014, immediatamente esecutiva, venne disposta l'efficacia della variante allo strumento urbanistico, da cui scaturì, tra l'altro, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio delle aree necessarie;
- il relativo avviso di approvazione venne pubblicato sul B.U.R.T. in data 26/03/2014;
- a seguito del decreto dirigenziale emanato con Provvedimento DN-19/269 del 27/03/2014 ai sensi dell'art.22/bis del T.U. in materia di espropri del Responsabile dell'Ufficio Espropri comunale, venne avviata la procedura espropriativa che interessò la vecchia via privata Zucchelli di proprietà dei frontisti ed un'ulteriore fascia costituita in parte da terreni agricoli privati incolti ed in parte da resedi di abitazioni private, necessari per la realizzazione del People Mover ed il conseguente spostamento verso est del tracciato originario della suddetta via;

VISTA la relazione dell'Ufficio Espropri Comunale (**Allegato1**);

CONSIDERATO che:

- a seguito del suddetto spostamento, dai rilievi dei competenti tecnici comunali è risultato che il primo tratto della strada, proveniente dalla via Quarantola, ha una larghezza di ml.3,80 + 1,50 di marciapiede con un progressivo allargamento in prossimità della rotatoria posta più a sud;

- il secondo tratto, compreso tra la predetta rotatoria e le abitazioni poste più a sud, ha una larghezza inferiore, pari a ml.2,55-270 ed è privo di marciapiede;

- l'attuale ridotta larghezza dell'intera via Zucchelli ed in particolare della parte finale è dovuta alla realizzazione della passerella pedonale di servizio sopraelevata del confinante People Mover;

- tale passerella aggetta verso la strada per una larghezza di ml.0,90 ed un'altezza dalla sede stradale che varia da 1.60 ad un 1,70, tali da impedire di fatto l'agevole accesso di veicoli di particolari dimensioni, tipo le ambulanze o i furgoni, nonché l'incrocio tra due normali autovetture;

PRESO ATTO che:

- la presente situazione si è creata per il fatto che durante le operazioni di occupazione d'urgenza delle aree necessarie alla realizzazione del People Mover non era stato possibile prevedere il reale ingombro di detta passerella in funzione sia delle quote della struttura ferroviaria che di quelle del piano stradale della via Zucchelli e tenerne quindi conto già all'epoca per l'esproprio di una fascia della larghezza necessaria;

- per ovviare a tale inconveniente viene attualmente usata una strada alternativa posta ad est degli edifici esistenti che attraversa numerosi terreni privati, per i quali annualmente il Comune, tramite la PISAMO S.r.l. corrisponde ai proprietari un canone di affitto per l'occupazione temporanea;

- per trovare una soluzione migliorativa e definitiva la PISAMO S.r.l. ha in programma un intervento di allargamento della sede stradale dell'ultimo tratto della via Zucchelli per una fascia di almeno un 1,00-1,50 ml., per poter trasferire anche la tubazione del gas su tale via, consentendo così all'Amm.ne Com.le di liberare i terreni privati interessati dall'occupazione della suddetta strada provvisoria;

- con impegno sottoscritto il 26/02/20 tutti i proprietari frontisti interessati dall'allargamento hanno accettato la cessione bonaria delle porzioni delle aree di pertinenza delle loro abitazioni, al fine di adeguare la larghezza netta della careggiata della via Zucchelli per portarla a 4 ml a partire dal cordolo posto al di sotto del punto più sporgente della suindicata passerella del People Mover;

VISTI gli impegni dei proprietari prot.72758 e prot.n.72768 del 27/06/22 sottoscritti dal sig. ~~VAGLINI Nilo~~, prot.74701 del 30/06/22 del sig. ~~GHIARA Maurizio~~, prot. 77136 del 6/07/22 della sig.ra ~~VAGLINI Rosanna~~ e prot. 80796 del 13/07/22 dei sig.ri ~~MARCON Enrico~~, ~~MARCON Nausica~~ e ~~ROSSI Maria Rosa~~, con i quali gli stessi hanno accettato il corrispettivo relativo alla cessione delle proprie aree, determinato nel rispetto dei valori unitari stabiliti dal Comune con il decreto n°841 del 23/07/2015 relativo all'esproprio delle aree necessarie alla realizzazione del People Mover;

VISTA la relazione tecnica di congruità dei valori indicati nel suddetto decreto n°841/2015, redatta in data 27/10/22 dall'Ufficio Espropri comunale;

RITENUTO pertanto opportuno accogliere la disponibilità dei suddetti proprietari alla cessione volontaria delle aree necessarie ai lavori di allargamento del tratto finale del via Zucchelli;

VISTO il D.Lgs n.267 e s.m.e i.;

VISTO il parere in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso ai sensi dell'art.49, comma 1, del "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*"- T.U.E.L., approvato con D.Lgs 18/08/2000 n.267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente della Direzione

10, Urbanistica, Edilizia Privata, Espropri e Grandi interventi di edilizia residenziale pubblica (**Allegato A**) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

DELIBERA

per le ragioni espresse in premessa che qui si richiamano integralmente, l'adozione del presente atto fondamentale di seguito espresso:

1. di acquisire al patrimonio dell'Ente le seguenti aree interessate dall'allargamento stradale della via Zucchelli, site in Pisa, località San Giusto, di proprietà dei sig.ri di seguito indicati:

~~VAGLINI Nilo~~

a) Area di forma irregolare identificata al Catasto Fabbricati di Pisa nel foglio di mappa 45 dalla particella 2249 (ex 504), di categoria F/1, della superficie di mq.1,

b) Area di forma irregolare identificata al Catasto Fabbricati di Pisa nel foglio di mappa 45 dalla particella 2245 sub.1 (ex 12), di categoria F/1, della superficie di mq.8,

c) Area di forma irregolare identificata al Catasto Fabbricati di Pisa nel foglio di mappa 45 dalla particella 2246 (ex 1488), di categoria F/1, della superficie di mq.70,

in proprietà del sig. ~~VAGLINI Nilo, nato a Pisa il 15/07/1949, C.F. VGLNLI49L15G702F~~, propr. per 1/1, residente in Pisa, via ~~Zucchelli, 2/A~~,

per il corrispettivo complessivo di **€ 10.278,00 (diecimiladuecentosettantotto/00)**;

~~VAGLINI Nilo e VAGLINI Rosanna~~

d) Area di forma irregolare identificata al Catasto Fabbricati di Pisa nel foglio di mappa 45 dalla particella 2245 sub.2 (ex 12), di categoria F/1, della superficie di mq.9,

in comproprietà dei sig.ri:

- ~~VAGLINI Nilo, nato a Pisa il 15/07/1949, C.F. VGLNLI49L15G702F~~, propr. per 1/2, residente in Pisa, via ~~Zucchelli, 2/A~~;

- ~~VAGLINI Rosanna, nata a Pisa il 11/10/1947, C.F. VGLRNN47R51G702X~~, propr. 1/2, residente in Pisa, via ~~Beato Agnello, 7~~,

per il corrispettivo complessivo di **€ 459,00 (quattrocentocinquantanove/00)**;

~~VAGLINI Rosanna~~

e) Area di forma irregolare identificata al Catasto Fabbricati di Pisa nel foglio di mappa 45 dalla particella 2250 (ex 740 sub.2), di categoria F/1, della superficie di mq.16,

in proprietà della sig.ra:

- ~~VAGLINI Rosanna, nata a Pisa l'11/10/1947, C.F. VGLRNN47R51G702X~~, propr. 1/1, residente in Pisa, via ~~Beato Agnello, 7~~,

per il corrispettivo di € 2.640,00;

GHIARA Maurizio

f) Area di forma irregolare identificata al Catasto Terreni di Pisa nel foglio di mappa 45 dalla particella 2248 (ex 1811), della superficie di mq.7,

g) Area di forma irregolare identificata al Catasto Fabbricati di Pisa nel foglio di mappa 45 dalla particella 2251 (ex 740 sub.3), di categoria F/1, della superficie di mq.20,

in proprietà del sig. ~~GHIARA Maurizio, nato a Pisa il 12/08/1953, C.F. GHRMRZ53M12G702N~~ e residente in Pisa, via ~~Zucchelli, 3~~

per il corrispettivo di € 5.400,00;

MARCON Enrico, MARCON Nausica e ROSSI Maria Rosa

h) Area di forma irregolare identificata al Catasto Terreni di Pisa nel foglio di mappa 45 dalla particella 2252 (ex 1701), di qualità Ente Urbano, della superficie di mq.22,

i) Porzione di piccolo fabbricato, identificato al Catasto Fabbricati nel foglio di mappa 45 dal mappale 2252 di categoria C/2, della superficie catastale di mq.4, che, date le sue condizioni precarie di conservazione, dovrà essere demolito interamente per ragioni di pubblica incolumità, durante i lavori di allargamento della via Zucchelli,

in comproprietà dei sig.ri:

- ~~MARCON Enrico, nato a Pisa il 27/06/1967, C.F. MRCNRC67H27G702T~~, propr. per 1/3, residente in Capannoli (PI), via ~~di Solaia, 64~~;

- ~~MARCON Nausica, nata a Pisa il 14/12/1969, C.F. MRCNSC69T54G702R~~, propr. per 1/3, residente in San Giuliano Terme (PI), via ~~Giovan Battista Niccolini, 15~~;

- ~~ROSSI Maria Rosa nata a Mezzolombardo (TN) il 22/06/1946, C.F. RSSMRS46H62F187T~~, propr. per 1/3, residente in Pisa, via ~~Tevere, 12~~,

per il corrispettivo complessivo di € 3.160,00;

2. - di dare mandato alla competente Direzione Patrimonio, trattandosi di aree la cui cessione all'Amministrazione Comunale non è derivante da alcun specifico impegno previsto da convenzione urbanistica, ma da accordo bonario con i proprietari interessati, di procedere all'istruttoria relativa alla stipula del relativo atto di cessione volontaria, previo opportuni accordi e verifiche con la PISAMO S.r.l.;

3. - di dare atto della disponibilità al Cap.210860 della spesa complessiva di acquisizione delle sopradescritte aree pari a € 21.937,00 (Ventunomilanovecentotrentasette/00);

4. - di partecipare il presente provvedimento alla PISAMO S.r.l., alle Direzioni Patrimonio, Urbanistica, Infrastrutture e al Comando di Polizia Municipale;
5. - di pubblicare il presente atto all'Albo Pretorio.

Indi il CONSIGLIO COMUNALE

In ragione dell'opportunità di accogliere la disponibilità dei suddetti proprietari alla cessione volontaria delle aree necessarie ai lavori di allargamento del tratto finale di via Zucchelli;

Con successiva votazione e con voti unanimi resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" – T.U.E.L. approvato con D.Lgs 18/08/2000, n.267 e successive modifiche ed integrazioni.

—