COMMISSIONE SPECIALE D'INDAGINE AMMINISTRATIVA

SUL CENTRO COMMERCIALE ASCOM DI CISANELLO

CRONISTORIA

A cura dei Commissari :
Pierluigi D'Amico - VERDI PER PISA
Gino Logli - CITTÀ DOMANI
Luciana Piddiu - RIFONDAZIONE COMUNISTA
Maurizio Bini - RIFONDAZIONE COMUNISTA

Si ringrazia per la disponibilità dimostrata il Sig. Vaselli, segretario della Commissione.

PISA 29 Settembre 1992

/mnt/654791854609CFD1/POLITICA/0 VECCHIA POLITICA/FILES COMUNE 90-94/Urbanistica/FILES.DOC/ASCOM/CRONISTO.DOC

⇒ ***18 Settembre 1967***

D.M. n. 342 : Approvazione del P.E.E.P. del Comune di Pisa.
14 e 15 Ottobre 1983
Lettere dell'Assessore all'Urbanistica Bramanti alla Curia Arcivescovile, al Presidente dell'U.S.L. 12 ed all'Assessore alla Pubblica Istruzione
"L'ASCOM ha presentato un progetto per la realizzazione di un Centro Commerciale e strutture affini in Cisanello. Essendo l'area oggetto dell'intervento compresa in zona soggetta a preventivo studio di Piano Particolareggiato, l'ASCOM ha provveduto direttamente a tale studio, inserendovi come previsto dal P.R.G. una serie di servizi di quartiere fra i quali la Chiesa parrocchiale, un ambiente di circa 80 mq da assegnarsi all'USL e la scuola materna alla quale è assegnata un'area di 3500 mq in luogo dei 7000 mq previsti dal P.R.G.."

⇒ ***Martedì, 17 Aprile 1984***

DELIBERAZIONE C.C. N. 261 : "PIANO DI ADEGUAMENTO E DI SVILUPPO DELLA RETE DISTRIBUTIVA DEL COMUNE DI PISA"

⇒ ***Lunedì, 21 Maggio 1984***

DELIBERAZIONE GIUNTA MUNICIPALE N. 2391 ratificata dal Consiglio con Deliberazione n. 350 del 4/8/84: "Secondo e terzo programma pluriennale del P.E.E.P. ai sensi della L. 865/71 - Aree a servizi, scuola e verde pubblico in località Cisanello - Piano parcellare ed elenco delle ditte espropriande"
Autorizza il Sindaco ad emettere ordinanza di occupazione d'urgenza. Indennità di esproprio complessiva presunta L. 101958000, di cui L. 19500000 per l'area a scuola e L. 82458000 per le aree a servizi e verde pubblico.

⇒ ***Giovedì, 31 Maggio 1984***

DELIBERAZIONE. N. 30 Consiglio di Circoscrizione N. 8 :"PROPOSTA: Utilizzazione aree servizi circoscrizionali"
Propone un "programma di minima" per insediamenti a carattere commerciale, sociale, scolastico, sanitario, sportivo e ricreativo. "Abbandonata l'idea di far sorgere l'Asilo nido e la scuola materna nell'area destinata al progetto ASCOM".

⇒ ***Giovedì, 12 Luglio 1984***

L'ASCOM PRESENTA PIANO ATTUATIVO DELL'AREA PEEP

⇒ ***Sabato, 01 Settembre 1984***

ORDINANZA SINDACALE N. 380 : "Secondo e terzo programma pluriennale del P.E.E.P. ai sensi della L. 865/71 - Aree a servizi, scuola e verde pubblico in località Cisanello - Occupazione d'urgenza delle aree."

⇒ ***Mercoledì, 10 Ottobre 1984***

VERBALE DI AVVENUTA OCCUPAZIONE D'URGENZA
Il comma 2 dell'art. 20 della Legge 22/10/1971 n. 865 stabilisce che "l'occupazione può essere protratta fino a 5 anni dalla data di immissione in possesso".
Scadenza 9 Ottobre 1989.
L'Art. 5-bis della Legge n. 42 di conversione del D.L. n. 901 del 22/12/1984: "Proroga della vigenza di taluni termini in materia di lavori pubblici" stabilisce che: "Per le occupazioni d'urgenza in corso alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, la scadenza dei termini di cui al comma 2 dell'art. 20 della Legge 22/10/1971 n. 865, è prorogata di un anno".
Scadenza 9 Ottobre 1990.
Il comma 2 dell'Art. 14 del D.L. 29 Dicembre 1987 n. 534 convertito in Legge n. 47 del 28 Febbraio 1988 , stabilisce che: "Per le occupazioni d'urgenza in corso, la scadenza del termine di cui al secondo comma dell'art. 20 della Legge 22/10/1971 n. 865, già prorogato dall'Art. 5-bis della Legge n. 42 di conversione del D.L. n. 901 del 22/12/1984, concernente precedente proroga delle occupazioni d'urgenza, è ulteriormente prorogata di due anni."
Scadenza 9 Ottobre 1992.

⇒ ***Giovedì, 06 Dicembre 1984***

Riunione della Commissione Urbanistica: "ASCOM - Centro commerciale in Cisanello - Piano di Utilizzazione."
BACHINI contesta la Chiesa. ALLEGRETTI ritiene che lo studio planovolumetrico vada esteso a tutta l'area, compresi la chiesa ed il verde attrezzato. LA PRATICA VIENE RITIRATA SU PROPOSTA DELL'ASSESSORE BRAMANTI.
ASSENTE Ing. CIUTI. PRESENTI Ing. FIAMMA e BONTI

⇒ ***Giovedì, 20 Dicembre 1984***

Riunione della Commissione Urbanistica: " ASCOM- Planovolumetrico in Cisanello."
APPROVATO A MAGGIORANZA, "con la raccomandazione che venga corredato di N.T.A. che garantiscano la qualità e la correttezza dell'intervento. Inoltre le norme dovranno prevedere parcheggi alberati, le pavimentazioni dei medesimi non in asfalto ed indicazioni precise per l'arredo urbano." BACHINI contrario alla proposta per la sola area della Chiesa in quanto "non è giustificato il rapporto tra il volume della chiesa ed il volume dei servizi non attinenti alla medesima". ALLEGRETTI CONTRARIO.
ASSENTE Ing. CIUTI. PRESENTI Ing. FIAMMA e BONTI

⇒ ***Martedì, 22 Gennaio 1985***

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 96: "Variata distribuzione delle zone all'interno del P.E.E.P. CENTRO DIREZIONALE in loc. Cisanello, ai sensi Art. 34 della L. 865/71 e Piano Attuativo di Intervento".
Le aree a "scuola dell'obbligo" passano da mq. 10260 a mq. 7700 (-mq. 2560) ; quelle a "strade e parcheggi" da mq. 41190 a mq. 40710 (-mq. 480); le aree a "verde" da mq. 61320 a mq. 64360 (+mq. 3040). Dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico inalterata. Atti d'obbligo alla rinuncia del contenzioso. Impegno della Giunta alla proroga della 167.
DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 97: "Variante al P.E.E.P. CENTRO DIREZIONALE in loc. Cisanello con revisione dimensionale e modifica dei perimetri" REVOCATA CON DEL. C.C. N. 98 DEL 4/2/85
Nel P.E.E.P. erano state inserite aree destinate a "servizi di interesse generale" che travalicavano quindi le semplici esigenze del quartiere. I proprietari di tali aree hanno presentato ricorsi al T.A.R. contro le procedure di esproprio. Tali aree vengono stralciate dal P.E.E.P.

⇒ ***Lunedì, 04 Febbraio 1985***

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 99: "Località Cisanello - Variante allo strumento urbanistico vigente: revisione dimensionale e modifica dei perimetri del P.E.E.P. e limitate varianti di destinazione d'uso"
Praticamente uguale alla 97/85 con in più impegno di spesa.

⇒ ***Venerdì, 01 Marzo 1985***

Legge n. 42 di conversione del D.L. n. 901 del 22/12/1984: "Proroga della vigenza di taluni termini in materia di lavori pubblici".
Art. 1-bis. : 1. L'attuazione dei piani di cui alla legge 18 Aprile 1962 n. 167, e successive modifiche ed integrazioni, i quali scadano entro il 31 Dicembre 1987, può essere portata a compimento qualora entro 6 mesi dalla data di scadenza siano adottati gli atti o iniziati i procedimenti comunque preordinati all'acquisizione delle aree o all'attuazione degli interventi."

⇒ ***Martedì, 05 Marzo 1985***

ASSESSORE GARZELLA INVIA A CIRCOSCRIZIONE N. 8 ATTO D'INTESA COMUNE - ASCOM E "PIANO PARTICOLAREGGIATO" PER PARERE URGENTE

⇒ ***Venerdì, 8 Marzo 1985 e Martedì, 12 Marzo 1985***

COMPROMESSI ASCOM PER ACQUISTO PARTICELLE N. 2 (5000mq.) e 4 (5940 mq.)
"Sulle aree i vincoli derivanti dagli strumenti urbanistici vigenti nella città di Pisa, ben noti alla parte promittente l'acquisto e secondo i quali i terreni de quo sono destinati ad insediamenti dell'Edilizia Economica e Popolare"

Il prezzo della futura vendita è fissato in 50000 il mq. La parte promittente l'acquisto versa nelle mani della parte promittente la vendita la somma di L. 100.000.000 per particella.

⇒ ***Martedì, 12 Marzo 1985***

DELIBERAZIONE N. 5 Consiglio di Circoscrizione N. 8: "PARERE - Piano Particolareggiato insediamento ASCOM in Cisanello"
PARERE FAVOREVOLE A VOTI UNANIMI. "Constatato come il progetto non sembri accogliere le proposte della Circoscrizione (insediamento non limitato ai servizi commerciali ma comprensivo di servizi sociali, culturali, ricreativi e religiosi) ma Rilevato come l'atto sia vantaggioso per l'Amministrazione (acquisizione al patrimonio indisponibile dell'area da destinarsi a servizi sociali)"

⇒ ***Sabato, 16 Marzo 1985***

ASCOM PRESENTA, PER STIPULA CONVENZIONE, PIANO PARCELLARE ED AREE DA ACQUISTARE E PIANO PARCELLARE CON INDICAZIONE DELLE AREE OPZIONATE .

⇒ ***Giovedì, 21 Marzo 1985***

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 320: "Variata distribuzione di una zona all'interno dell'area P.E.E.P. posta tra via Cisanello, via V. Giulia e via di Nudo ai sensi dell'art. 34 della L. 865/71"
"Aree per insediamenti atti a soddisfare le esigenze di quartiere quali centro sociale, sanitarie, istituzioni parrocchiali, attrezzature commerciali e servizi di interesse pubblico nonchè asilo nido e verde pubblico attrezzato". "L'area destinata dal P.R.G. ad asilo nido in via V. Giulia potrà essere destinata ad altre funzioni di "servizio di quartiere".
PRESENTI 37 ASTENUTI 3 (Aiello, Bachini, Bonadio) FAVOREVOLI 33 CONTRARI 1
DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 321: "Piano Attuativo dell'area P.E.E.P. posta tra via Cisanello, via V. Giulia e via di Nudo, destinata per insediamenti ASCOM, chiesa, culto, centro sociale e verde pubblico"

Estensione dell'Area mq. 32600					
STRUTTURE COMMERCIALI	mq. 11150	57.9%	mc. 25000	56.2%	Ift 2.24
CENTRO SOCIALE E MERCATO	mq. 2940	15.3%	mc. 7000	15.7%	Ift 2.38
CHIESA ED ISTITUZIONI RELIGIOSE	mq. 5160	26.8%	mc. 12500	28.1%	Ift 2.42
TOTALE	mq. 19250		mc. 44500		Ift 2.31
VERDE ATTREZZATO	mq. 13400		mc. ------		

DA RELAZIONE: "L'organizzazione urbanistica prevede la definizione di due piazze, delle quali la prima definita dagli edifici commerciali e la seconda da organizzare attorno alla Chiesa."

"L'idea base della proposta è quella di ridare agli abitanti di Cisanello un baricentro sociale nel quale poter interloquire con l'amministrazione, con la chiesa, nel quale poter commerciare, giocare, vivere. Fornire insomma un mezzo per non dover finire sempre in centro e forse per far venire qualcuno anche da lì. La piazza "profana" e quella "sacra" sono incernierate con l'acqua di una grande vasca a cui fa capo un sentiero ancora d'acqua."
DA N.T.A.: "Le superfici scoperte saranno tutte pubbliche ad eccezione delle modeste parti di stretta pertinenza degli edifici"
PRESENTI 37 ASTENUTI 3 (Aiello, Bachini, Bonadio) FAVOREVOLI 33 CONTRARI 1

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 322: "Approvazione dello schema di Atto d'Intesa da stipularsi tra il Comune di Pisa e l'ASCOM di Pisa ai fini di una futura concessione di diritto di superficie su aree comprese nel P.E.E.P. in località Pisanova-Cisanello"
"ASCOM risulta promittente - acquirente dell'area in base ad atti di opzione accettati dai proprietari per complessivi mq. 10940."
"Alla realizzazione e gestione del complesso provvederà apposita S.p.A. in fase di costituzione. Le azioni di tale S.p.A. dovranno essere sottoscritte almeno per il 60% del capitale sociale da commercianti esercenti la propria attività nel Comune di Pisa. Gli esercenti operanti nel settore alimentare che opereranno nella struttura di supermercato alimentare e relativo magazzino, dovranno essere almeno per il 75% già titolari di licenze, da trasferire da altre zone del Comune di Pisa nel nuovo Centro commerciale. È fatto divieto espresso di alienare la struttura alimentare ed i relativi magazzini."
"L'ASCOM si impegna a che la società azionaria costituenda ceda al Comune, in via bonaria, l'area di cui trattasi a prezzo simbolico appena essa sarà divenuta proprietaria e comunque entro il 30/10/85."
"Il Comune di Pisa si impegna a costituire in favore di detta società diritto di superficie sull'area per 99 anni salvo rinnovo per altri 99 ed a cedere l'area stessa a detta società alle condizioni che risulteranno eque a quel momento, qualora dovesse venire a mutare la condizione giuridica di detta area"

DESTINAZIONE DEI FABBRICATI:

- NEGOZI DEL CENTRO COMMERCIALE, SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO, RELATIVI MAGAZZINI ED ACCESSORI: SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA di mq. 4500 (su due piani) mc. 16600.

- SUPERMERCATO ALIMENTARE E RELATIVO MAGAZZINO PER UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA di mq. 1413 (su un piano) mc. 6358.

- UFFICI CENTRO COMMERCIALE, SALE RIUNIONI, SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO: SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA di mq. 920 (su due piani) mc. 3500.

SUPERFICIE COMPLESSIVA LORDA di mq. 6833; VOLUME COMPLESSIVO mc. 26458.

LE RIMANENTI AREE LIBERE DA DESTINARE A PARCHEGGI, A PIAZZALI DI MANOVRA, A VERDE, A PIAZZA.

"Il Comune parteciperà per il 90% alle sole spese di realizzazione della parte di piazza posta a sud del percorso in diagonale della piazza stessa Tutta la piazza sarà lasciata libera al pubblico uso."

"Alla scadenza dei 99 anni, prorogabili per altri 99, il diritto di superficie si estingue ed il Comune diventa proprietario delle opere e costruzioni ivi esistenti, salvo indennizzo a favore del superficiario, indennizzo che s'intende comunque limitato al valore venale delle sole costruzioni, indipendentemente dalle attività ivi esercitate."
"Qualora entro il 30/10/85 non sia stato stipulato il contratto di cessione bonaria a prezzo simbolico delle aree l'atto d'intesa s'intende risolto di diritto ed il Comune avrà facoltà di attivare tutte le procedure necessarie al raggiungimento dei propri fini."
DAI VERBALI DELLA SEDUTA DEL C.C. : BACHINI: "È stato richiesto all'ASCOM più volte di diminuire i metri cubi della parte commerciale e queste richieste sono state accolte" ALLEGRETTI: "Questo tipo di attuazione contrasta con le norme di P.R.G., che prevede un certo tipo di destinazione e di insediamento"
PRESENTI 37 FAVOREVOLI 36 CONTRARI 1

⇒ ***Mercoledì, 27 Marzo 1985***

IL CONSIGLIO COMUNALE VIENE SCIOLTO (46 giorni prima delle elezioni)

⇒ ***Domenica, 12 Maggio 1985***

ELEZIONI PER IL RINNOVO DEL CONSIGLIO COMUNALE

⇒ ***Lunedì, 27 Maggio 1985***

LETTERA ASCOM
"questa Associazione si trova in ritardo nell'approntamento dell'iter burocratico concordato con l'atto d'intesa approvato con delibera C.C. 322/85. Ferme restando le scadenze del 31 Ottobre prossimo si sottopone alla S.V. l'opportunità di concedere una breve proroga fino al 30/6/85 per la sottoscrizione dei preliminari di compravendita da notificare a codesto Comune".
Il Segretario Generale annota a mano su dei foglietti destinati presumibilmente all'Ass. Donati:" Per arrivare alla convenzione ci sono voluti mesi. La soluzione è stata lunga e difficile. La pratica presenta la necessità di procedure laboriose. Con la richiesta di proroga (e con la sicura approvazione del Comune) inizia ora la fase dell'ingarbugliamento che ci porterà un bel giorno a non capirci più nulla. Pari pari come per numerose altre pratiche strascicate per anni.".

⇒ ***Lunedì, 03 Giugno 1985***

LETTERA DEL SETTORE CONTRATTI ALL'ASCOM: RICHIESTA DELLA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA FORMALE PREDISPOSIZIONE DELL'ATTO D'INTESA.

⇒ ***Martedì, 11 Giugno 1985***

DELIBERAZIONE GIUNTA MUNICIPALE N. 3514: "Parziale modifica schema atto d'Intesa da stipularsi tra il Comune di Pisa e l'ASCOM di Pisa approvato con deliberazione del C.C. N. 322 del 21/3/85".
"... prorogando il termine entro il quale l'ASCOM deve sottoscrivere i preliminari di compravendita con i proprietari delle aree sulle quali verrà realizzato un complesso commerciale e servizi di interesse pubblico." All'ART. 1 ATTO D'INTESA si sostituisce: "entro e non oltre il 30/6/85".

⇒ ***Giovedì, 27 Giugno 1985***

LETTERA DELL'ASCOM
"Si fa seguito ai colloqui intercorsi tra la S.V. e il nostro Delegato Confederale per confermare che alcune previsioni contenute nell'atto d'intesa sono venute ad appalesarsi notevolmente limitative rispetto alle finalità da perseguirsi. Per quanto sopra dobbiamo, nostro malgrado, confermare l'attuale impossibilità di procedere alla realizzazione del programma di cui al citato atto. Nel confermare l'intendimento di questa Associazione di perseguire i fini che ebbero ad ispirare l'atto d'intesa, si auspica che in tempi ragionevoli sia possibile apportare, di comune accordo, le indispensabili modifiche al più volte richiamato atto, onde renderne agevole la realizzazione".

⇒ ***Lunedì, 09 Settembre 1985***

DELIBERAZIONE GIUNTA Regione Toscana N. 9623 : Proroga di 2 anni del P.E.E.P. di Pisa; scadenza 18/9/87. Va però considerata la Legge n. 42 di conversione del D.L. n. 901 del 22/12/1984: "Proroga della vigenza di taluni termini in materia di lavori pubblici".

⇒ ***Lunedì, 23 Settembre 1985***

INSEDIAMENTO GIUNTA RIPOLI

⇒ ***Venerdì, 15 Novembre 1985***

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 939: RATIFICA DELIBERAZIONE GIUNTA MUNICIPALE 3514: "Parziale modifica schema atto d'Intesa da stipularsi tra il Comune di Pisa e l'ASCOM di Pisa approvato con deliberazione del C.C. N. 322 del 21/3/85".
ALLA DATA DI QUESTA DELIBERAZIONE ERANO GIÀ SCADUTI ENTRAMBI I TERMINI PREVISTI DALL'ATTO D'INTESA ANCHE QUELLO DELLA CESSIONE BONARIA.

⇒ ***Martedì, 15 Luglio 1986***

INSEDIAMENTO DELLA GIUNTA GRANCHI

⇒ ***, 15 Luglio 1987***

DECRETO MINISTERO INDUSTRIA-COMMERCIO N. 316: "Caratteristiche dei centri commerciali all'ingrosso e di quelli al dettaglio" - PUBBLICATO SULLA G.U. N. 178 DELL'1/8/87.
"Per centro commerciale al dettaglio, si intende un complesso di almeno 10 esercizi al dettaglio che disponga -in misura adeguata di infrastrutture, servizi comuni e parcheggio, possibilmente anche nei

centri storici ,- concepito, promosso, realizzato e gestito con criteri unitari da apposita società - nell'ambito del quale almeno il 40% della superficie complessiva di vendita sia destinata ad esercizi tradizionali e specializzati. Il centro deve altresì essere integrato con attività paracommerciali (ad es.: bar, ristoranti, banche, uffici postali, agenzie d'affari) e, eventualmente, extracommerciali (ad es. teatri, cinema, sale convegni) anche ai fini di una maggiore capacità di attrazione."
Le novità: minimo 10 esercizi - 40% per esercizi trad. e spec.- obbligo della presenza di attività paracommerciali. Le agevolazioni creditizie previste dalla L.121/87 per operazioni di finanziamento e Leasing: max. 20 Miliardi per Centri al dettaglio - durata massima 10 anni. L'art. 27 della L. n. 426/71 subordina l'apertura dei centri al dettaglio al nulla-osta regionale quando "per dimensione e collocazione geografica sono destinati a servire vaste aree di attrazione eccedenti il territorio comunale" e quando la superficie di vendita supera i 1500 mq. DA IL SOLE-24 ORE DEL 4/8/87.

⇒ ***Venerdì, 18 Settembre 1987***

SCADE LA PROROGA CONCESSA DALLA REGIONE TOSCANA PER IL PIANO DI ZONA DEL PEEP. Va però considerata la Legge n. 42 di conversione del D.L. n. 901 del 22/12/1984: "Proroga della vigenza di taluni termini in materia di lavori pubblici".
Art. 1-bis. : 1. L'attuazione dei piani di cui alla legge 18 Aprile 1962 n. 167, e successive modifiche ed integrazioni, i quali scadano entro il 31 Dicembre 1987, può essere portata a compimento qualora entro 6 mesi dalla data di scadenza siano adottati gli atti o iniziati i procedimenti comunque preordinati all'acquisizione delle aree o all'attuazione degli interventi."

⇒ ***Lunedì, 16 Novembre 1987***

IL SINDACO GRANCHI INVIA AGLI ASSESSORI UN PRO-MEMORIA DELL'ASCOM.
"La Società Immobiliare presenterà quanto prima all'Amministrazione Comunale, dopo il dovuto confronto con l'ASCOM Provinciale, un **elaborato planovolumetrico** che inquadrerà più esattamente ed estesamente l'intervento progettato, del resto previsto sulla base delle direttive del **piano di zona già esaminato**"
IL PRO-MEMORIA NON È NÉ DATATO, NÉ FIRMATO, NÉ PROTOCOLLATO.

⇒ ***Mercoledì, 23 Marzo 1988***

ASCOM presenta Piano Esecutivo d'Intervento a Firma Bellucci e Bartoli per conto della costituenda S.I. TUSCANIA S.p.A.. (DA NOTA DELL'ING. CIUTI DEL 18/3/92 - NON PRESENTE AGLI ATTI)

⇒ ***Giovedì, 21 Luglio 1988***

PARERE COMMISSIONE URBANISTICA: "ASCOM -Proposta di un piano esecutivo di intervento in Cisanello su un'area destinata dal P.R.G. ad attrezzatura commerciale, servizi di interesse pubblico, ecc."
"La Commissione nell'approvare l'insediamento proposto per la parte relativa al centro commerciale, è del parere che il medesimo, **salvo ripristinare la viabilità di P.R.G. nella posizione da questo indicata**, vada inserito in un P.P. che **preveda l'inclusione della zona a verde attrezzato**, nonchè il ridimensionamento dei servizi culturali e sociali a seguito della richiesta della Curia (lettera dell'8/6/88) che propone una struttura parrocchiale in zona diversa da quella di via Venezia Giulia."
ASSENTE Ing. CIUTI. PRESENTI Ing. FIAMMA e BONTI

⇒ ***Martedì, 27 Settembre 1988***

Certificato di destinazione Urbanistica dei mappali 2, 4, 5, 277, 639
"L'aera ha la seguente destinazione "zona a servizi d'interesse pubblico (sottozona 1s), verde pubblico, rispetto stradale e autoparcheggio nell'ambito del P.E.E.P. approvato con D.M. del 18/9/67" regolamentata dagli art. 26-22-29a delle N.T.A. del P.R.G.

⇒ ***Venerdì, 14 Ottobre 1988***

DELIBERAZIONE N. 72 Consiglio di Circoscrizione N. 8: "PARERE Progetto ASCOM in Cisanello" Piano Esecutivo (pervenuta 26/8/88 P.G. 715) NON PRESENTE AGLI ATTI

⇒ ***Lunedì, 31 Ottobre 1988***

La "D.A. S.r.l. DISTRIBUZIONE ALIMENTARE" di Cascina (Presidente Barsotti Leonello; Preposto Barsotti Giuseppe) presenta domanda per Autorizzazioni Commerciali "nel Centro Commerciale di via Cisanello" per le Tabelle I, II, III, VI, IX.

⇒ ***Mercoledì, 15 Febbraio 1989***

ASCOM PRESENTA PER L'APPROVAZIONE UN PIANO PARTICOLAREGGIATO - PROGETTISTA ARCH. BELLARMINO BELLUCCI DI PONSACCO.

⇒ ***Venerdì, 24 Febbraio 1989***

COMMISSIONE URBANISTICA: "ASCOM - Piano esecutivo d'intervento Centro commerciale, servizi verde attrezzato.
"Rinviato alla prossima commissione". Gli argomenti successivi vengono trattati.

⇒ ***Lunedì, 06 Marzo 1989***

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE 310 : "ADOZIONE DEL II PPA DEL PRG"

⇒ ***Giovedì, 09 Marzo 1989***

COMMISSIONE URBANISTICA: "ASCOM - Piano esecutivo d'intervento Centro commerciale, servizi verde attrezzato.
"La C.U. esprime parere favorevole alla soluzione urbanistica prospettata **limitatamente per la parte conforme al P.R.G**.- Per la parte relativa al parcheggio previsto sul progetto in difformità del P.R.G. e localizzato in fregio alla via Di Nudo, la C.U. è del parere che sia possibile applicare l'art. 1 della L. 1/78, mentre per quanto riguarda la non realizzazione della chiesa e del mercato (previsto dal P.R.G.) necessita una apposita variante."
ASTENUTI: ALLEGRETTI E BENVENUTI; PRESENTI Ing. FIAMMA, CIUTI e BONTI

⇒ ***Martedì, 21 Marzo 1989***

ASCOM PRESENTA SOLUZIONE MODIFICATA DEL P.P. (DA NOTA DELL'ING. CIUTI DEL 18/3/92 - NON PRESENTE AGLI ATTI)

⇒ ***Lunedì, 03 Aprile 1989***

DELIBERAZIONE GIUNTA MUNICIPALE N. 1891 :Ing. FIAMMA trasferito dal Servizio Pianificazione Urbanistica

⇒ ***Martedì, 11 Aprile 1989***

DELIBERAZIONE N. 17 Consiglio di Circoscrizione N. 8: "PARERE - Piano Particolareggiato-Servizi-Verde attrezzato di iniziativa ASCOM di Pisa" (pervenuta 31/3/89 P.G. 6016)
PARERE FAVOREVOLE - 2 CONTRARI - 1 ASTENUTO (PRESIDENTE DI SACCO)

⇒ ***Lunedì, 17 Aprile 1989***

Lettera di Trasferimento all'Ing. FIAMMA nomina dell'Ing. CIUTI a Pianificazione Urbanistica

⇒ ***Lunedì, 24 Aprile 1989***

DELIBERAZIONE GIUNTA MUNICIPALE N. 2352 :"Adozione del Piano Particolareggiato - Centro Commerciale, Servizi, Verde Attrezzato in Loc. Cisanello"
"Premesso che il P.R.G. destina l'area a servizi di interesse pubblico, attrezzature Commerciali, Unità Sanitarie, Centri sociali e culturali, mercati, chiesa ed istituzioni parrocchiali, verde attrezzato, autoparcheggi e **verde di rispetto**; Vista la richiesta ASCOM del 21/3/89; visto lo schema di convenzione relativo all'attuazione dell'U.M.I.; Visto l'atto d'obbligo tra Amm.ne Com.le, l'ASCOM e la SPES S.n.c.; **Visto il parere favorevole della C.U. espresso nella seduta del 11/5/89**; Visto l'Art. 12 della L. 74 del 31/12/84 "snellimento di procedure pere la formazione di strumenti urbanistici attuativi"; **Vista la relazione dell'ufficio proponente, P.U., in data 18/5/89;** DELIBERA di adottare il P.P. costituito da n.9 Tavole e relazione illustrativa corredata di schema di convenzione; di pubblicare detto piano ai sensi ed agli effetti e secondo le procedure dell'Art. 12 della L.R. 74/84.
IL 24.4/89 SI DICHIARA DI AVER VISTO IL PARERE DELLA C.U. DELL'11/5/89 E LA RELAZIONE DEL SERVIZIO P.U. DEL 18/5/89

⇒ ***Mercoledì, 26 Aprile 1989***

COMMISSIONE URBANISTICA: "P.P. in Cisanello"
"La C.U. prende atto dell'adeguamento della proposta a quanto richiesto dalla Commissione stessa nella riunione del 9/3/89."
Prima COMMISSIONE URBANISTICA con Ing. CIUTI responsabile del Servizio,

⇒ ***Venerdì, 05 Maggio 1989***

Lettera dell'Ing. CIUTI, dirigente servizio pianificazione urbanistica, a Sindaco, Assessore all'Urbanistica, Segretario Generale: OGGETTO:" Piano Particolareggiato proposto dall'ASCOM"
"La proposta è stato oggetto di esame sia alla luce della L.122/89, che della necessità di far propria da parte dell'Amm. Comunale la proposta, cosa che implica una serie di aggiustamenti. Il sottoscritto ravvisa la necessità di **enucleare dal perimetro di P.P. il lotto relativo ad abitazioni private esistenti e loro pertinenze, cui non corrisponde alcuna previsione nel piano finanziario**. In alternativa è necessario introdurre previsioni di spesa per esproprio e sistemazione a verde per questa parte. Si reputa opportuno la **traduzione della proposta in elaborati intestati all'ufficio,** cosa che renderebbe il piano formalmente d'iniziativa pubblica, come richiesto dalle norme di zona. Tale iniziativa, di cui si richiede espressa approvazione, potrebbe notevolmente semplificare gli aspetti formali legati alla **mancanza del titolo di proprietà del proponente sulle aree destinate al centro commerciale**. Quanto sopra espresso esclude che questo servizio possa predisporre la delibera di adozione per il C.C. di martedì 9 p.v. **Restano inoltre da risolvere gli aspetti convenzionali noti a Codesta Amm.ne e alla Segreteria Generale e Ufficio Legale"**

⇒ ***Giovedì, 11 Maggio 1989***

COMMISSIONE URBANISTICA: "Proposta P.P. di un centro commerciale, servizi, verde attrezzato in Loc. Cisanello (ex-ASCOM)
"PARERE FAVOREVOLE alla Proposta in quanto il P.P. viene adeguato alle norme della L. 122/87" (sic!)

⇒ ***Giovedì, 18 Maggio 1989***

- Relazione Servizio P.U.: “OGGETTO: Piano Particolareggiato - Centro Commerciale, Servizi, Verde Attrezzato il Lc. Cisanello. (Adozione).
"L'Ufficio P.U. ha predisposto un p.p.- Schema di convenzione relativo all'attuazione U.M.I. 1"
- "PREDISPOSIZIONE" DELIBERAZIONE DI ADOZIONE APPROVATA 22/5/89. SCHEMA DI CONVENZIONE STILATO DR BARSOTTI (DA NOTA DELL'ING. CIUTI DEL 18/3/92 - NON PRESENTE AGLI ATTI).

⇒ ***Venerdì, 19 Maggio 1989***

Nota scritta a mano su foglietto siglata: "Domani mattina verrà il dott. Carrozza per la ASCOM per sottoscrivere l'atto d'obbligo".

⇒ ***Sabato, 20 Maggio 1989***

Lettera Del Segretario Generale Al Dr. Barsotti: "Delibera relativa a: “Adozione del P.P. - Centro Commerciale, servizi, verde attrezzato in loc. Cisanello".
"Nella tarda mattinata odierna trasmessa la pratica. Mi interessa sapere se sono state valutate e possono considerarsi risolte le seguenti questioni: 1) il P.P. inserito nel II P.P.A. attualmente sospeso per chiarimenti dal CO.RE.CO. 2) la non ancora dimostrata acquisizione in proprietà delle aree 3) la individuazione delle finalità statutarie della SPES al fine di accertare, fra l'altro, se la predetta società è anche imprenditore edile 4) la quantificazione degli Oneri di urbanizzazione 5) la quantificazione delle Opere di urbanizzazione 6) la determinazione dell'importo della polizza 7) la determinazione del prezzo per quelle aree su cui dovranno sorgere le opere di urbanizzazione ma sulle quali la proprietà non le avrà realizzate 8) come sarà valutato il costo di costruzione di cui all'art. 3 della convenzione; 9)le previsioni da stabilire qualora non si realizzi l'impegno dei trasferimenti dei negozi 10)l'impegno limitato a due anni ed al 60% per quanto concerne i negozi del Centro Comm.le 11) la determinazione dei prezzi da praticare al momento delle compravendite dei negozi, uffici, ecc. 12) la non definizione dei tempi di realizzazione tra i diversi lotti 13) tutte le questioni di ordine tecnico-urbanistico anche nei loro equilibri distributivi e quantitativi.

⇒ ***Lunedì, 22 Maggio 1989***

RISPOSTA del Dr. BARSOTTI alla LETTERA DEL SEGRETARIO GENERALE del 20/5/89
"Il P.P. trova concreta possibilità di attuazione soltanto in presenza della specifica adozione del P.P.A. e della sua vigenza. Solo con l'approvazione del P.P.A. , le previsioni urbanistiche trovano concreta attuazione e pertanto in quella fase sorge la necessità per gli interessati di ottenere il rilascio delle concessioni edilizie. .. è evidente che solo in futuro sarà possibile stabilire tutti quei dati ci cui ai punti 4-5-6-7-8-11-13. Per quanto attiene ai punti 9-10 il sottoscritto ha ricevuto dagli Assessori interessati indicazioni non formali di gradimento in ordine al primitivo atto d'intesa presentato dall'ASCOM e dalla SPES S.n.c."

⇒ ***Lunedì, 22 Maggio 1989***

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 669: "ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO - CENTRO COMMERCIALE, SERVIZI, VERDE ATTREZZATO IL LOC. CISANELLO"
"Vista la proposta di cui alla delib. G.M. N. 2352 del 24/4/89; Premesso che il P.R.G. destina l'area a servizi di interesse pubblico, attrezzature Commerciali, Unità Sanitarie, Centri sociali e culturali, mercati, chiesa ed istituzioni parrocchiali, verde attrezzato, autoparcheggi e **verde di rispetto; Vista la richiesta ASCOM del 21/3/89; visto lo schema di convenzione relativo all'attuazione dell'U.M.I.; Visto l'atto d'obbligo tra Amm.ne Com.le, l'ASCOM e la SPES S.n.c.; Visto il parere favorevole della C.U. espresso nella seduta del 11/5/89**; Visto l'Art. 12 della L. 74 del 31/12/84 "snellimento di procedure pere la formazione di strumenti urbanistici attuativi"; **Vista la relazione dell'ufficio proponente, P.U., in data 18/5/89;** DELIBERA di adottare il P.P. costituito da n.9 Tavole e relazione illustrativa corredata di schema di convenzione; di pubblicare detto piano ai sensi ed agli effetti e secondo le procedure dell'Art. 12 della L.R. 74/84.
DAL VERBALE DEL C.C.: "..i colleghi già impegnati nella passata legislatura ricorderanno che questo intervento era già stato approvato e programmato negli anni '84-'85. Quello che è certo è che, per i primi due anni, almeno il 60% degli interventi che si vanno ad insediare in quella struttura è costituito da attività commerciali che già esistono nell'ambito cittadino; quindi è un fenomeno di trasferimento di licenze. **I parcheggi sono di uso pubblico, sono pubblici, il verde attrezzato è pubblico.** Abbiamo mantenuto nel piano la previsione di chiese ed Istituzioni Parrocchiali, perché l'esclusione di questa previsione avrebbe comportato una variante e quindi tempi di attuazione parecchio lunghi."

⇒ ***Venerdì, 26 Maggio 1989***

Lettera non protocollata di ? a Geom. RICOVERI: “Dr. Barsotti ed Ing. Ciuti chiedono di preparare una deliberazione con la quale rinunciare alla aree destinate alle attività commerciali e non a quelle destinate a verde pubblico e servizi. Notificare poi agli interessati. Quanto sopra per permettere ai proprietari di vendere direttamente a chi costruisce."
Nota: "Revocare per tutta l'area"

⇒ ***Lunedì, 29 Maggio 1989***

ATTO COSTITUTIVO SPES S.r.l.

⇒ ***Lunedì, 19 Giugno 1989***

ESECUTIVA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE 669 DEL 22/5/89

⇒ ***Martedì, 27 Giugno 1989***

ISCRIZIONE DELLA SPES S.r.l. NEL REGISTRO DELLE SOCIETÀ

⇒ ***Venerdì, 30 Giugno 1989***

TERMINE ULTIMO PER ADOZIONE DI P.P. IN ZONA DI ESPANSIONE (L.R. 74/84 MOD. CON L.R. 21/87)
(Da relazione del 18/3/92 dell'Ing. CIUTI)

⇒ ***Venerdì, 07 Luglio 1989***

INIZIO PUBBLICAZIONE DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE 669 DEL 22/5/89
La SPES S.r.l. acquista i terreni da FERRI la particella n. 5 (zona a servizi di interesse pubblico e autoparcheggi) di mq. 3200 per Lire 500 milioni=156200 al mq.).

Nell'atto di compravendita viene scritto: " ..la società acquirente prende atto che il terreno in parola è stato oggetto di provvedimento del Sindaco di Pisa in data 1-9-1984, autorizzante alcuni funzionari comunali ad introdursi nel terreno stesso al fine di procedere all'occupazione di urgenza per effettuare misurazioni e rilievi per pratica di esproprio."

⇒ ***Giovedì, 20 Luglio 1989***

La SPES S.r.l. acquista i terreni da FASCETTI la particella n. 4 (zona a servizi di interesse pubblico) di mq. 5940 a Lire 440 milioni=74074 al mq)
Nell'atto di compravendita viene scritto: " ..la società acquirente prende atto che il terreno in parola è stato oggetto di provvedimento del Sindaco di Pisa in data 1-9-1984, autorizzante alcuni funzionari comunali ad introdursi nel terreno stesso al fine di procedere all'occupazione di urgenza per effettuare misurazioni e rilievi per pratica di esproprio."

⇒ ***Domenica, 06 Agosto 1989***

TERMINE DELLA PUBBLICAZIONE DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 669 DEL 22/5/89.
(Da relazione del 18/3/92 dell'Ing. CIUTI)

⇒ ***Lunedì, 21 Agosto 1989***

SCRITTURA PRIVATA CON CUI LA SPES S.n.c. SI SCIOGLIE E VENDE L'AZIENDA ALLA SPES S.r.l.

⇒ ***Lunedì, 04 Settembre 1989***

Osservazioni della Curia Arcivescovile al P.P. ADOTTATO CON DEL. C.C. N.669
"La consistenza del complesso parrocchiale è estremamente insufficiente alle esigenze di culto e pastorali..". "Lo stesso Assessore all'Urbanistica, esponendo il progetto ASCOM in C.C., evidenziò che, nonostante fosse emersa a livello di C.U., l'inopportunità della previsione della chiesa e delle istituzioni parrocchiali all'interno del comprensorio ASCOM, ne era stata confermata la localizzazione per non doversi procedere ad una variante dello strumento urbanistico.". Si chiede "che venga eliminata la previsione della Chiesa con le relative pertinenze parrocchiali prevista dal P.P., attesa la sua modesta ed insufficiente dimensione ed in considerazione di reali motivi di incompatibilità con le destinazioni previste dallo stesso P.P. ASCOM."

⇒ ***Lunedì, 18 Settembre 1989***

DELIBERAZIONE N. 54 Consiglio di Circoscrizione N. 8: "PARERE - Piano Particolareggiato-Servizi-Verde attrezzato di iniziativa ASCOM in Cisanello" UGUALE ALLA N. 17 DEL 11/4/89.
Giovedì, 21 Settembre 1989
Parere della COMMISSIONE URBANISTICA: "Curia Arcivescovile. Osservazione al P.P. del Centro Commerciale servizi verde attrezzato loc. Cisanello (Ascom)"
"La C.U. approva la proposta di parere del Servizio P.U. di rigetto dell'osservazione, con la raccomandazione al Consiglio Comunale di individuare una soluzione alternativa per la localizzazione del complesso parrocchiale."
La Proposta di parere del Servizio P.U. recita: "La richiesta è da ritenersi non pertinente. Difatti il P.P. è per natura lo strumento di previsioni già indicate nel P.R.G. e nella fattispecie il P.P. in oggetto è conforme alle indicazioni dello strumento urbanistico generale. Inoltre la Curia Arcivescovile di Pisa non è l'unico soggetto destinatario delle previsioni di cui si chiede l'eliminazione."

⇒ ***Venerdì, 22 Settembre 1989***

RELAZIONE DEL PRIMO SETTORE U.O.C. ESPROPRI: "SI RENDE OPPORTUNO INTERROMPERE IL PROCEDIMENTO DI ESPROPRIO, REVOCANDO ALTRESÌ L'OCCUPAZIONE D'URGENZA DELLE AREE"

⇒ ***Martedì, 03 Ottobre 1989***

La SPES S.r.l. acquista i terreni da TERZIGNI ed altri la particella n. 277 di mq. 3250 (servizi di interesse pubblico e verde pubblico) per Lire 130 milioni=40000 al mq e da BENELLI la particella n.2 di mq. 10500 (servizi di interesse pubblico 5630mq, strada e parcheggio pubblico 3100mq, verde di rispetto stradale 1770mq.) per Lire 320 milioni=30476 al mq.

In entrambi gli atti di compravendita viene scritto: " ..la società acquirente prende atto che il terreno in parola è stato oggetto di provvedimento del Sindaco di Pisa in data 1-9-1984, autorizzante alcuni funzionari comunali ad introdursi nel terreno stesso al fine di procedere all'occupazione di urgenza per effettuare misurazioni e rilievi per pratica di esproprio."

⇒ ***Lunedì, 16 Ottobre 1989***

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE 1440: "P.P. del Centro Commerciale Servizi verde attrezzato in Località Cisanello. Decisione sulle Osservazioni ed Approvazione."
Viene respinta l'osservazione della Curia ed approvato il P.P.
Dal verbale SCARAMUZZINO: ...perché il recepimento dell'osservazione avrebbe determinato automaticamente una variante allo strumento urbanistico... La Commissione ha ritenuto che questa operazione possa avvenire nel tempo...."

⇒ ***Venerdì, 27 Ottobre 1989***

La SPES S.r.l. acquista i terreni da FASCETTI ed altri la particella n. 639 (servizi di interesse pubblico) di mq. 480 per Lire 10 milioni=20833 al mq.
Nell'atto di compravendita viene scritto: " ..la società acquirente prende atto che il terreno in parola è stato oggetto di provvedimento del Sindaco di Pisa in data 1-9-1984, autorizzante alcuni funzionari comunali ad introdursi nel terreno stesso al fine di procedere all'occupazione di urgenza per effettuare misurazioni e rilievi per pratica di esproprio... Le parti si danno atto che con Delibera n. 669 del 22/5/1989 detto terreno è stato inserito in un P.P. con destinazione a parcheggio."
LA SPES S.r.l. CONCLUDE L'ACQUISTO DI TUTTE LE PARTICELLE .

⇒ ***Giovedì, 09 Novembre 1989***

La "D.A. S.r.l. DISTRIBUZIONE ALIMENTARE" di Cascina (Presidente Barsotti Leonello; Preposto Barsotti Giuseppe) integra e rettifica la domanda per Autorizzazioni Commerciali del 31/10/1988 con la richiesta delle Tabelle I, II, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII, XIV. (non viene più chiesta la III)

⇒ ***Sabato, 18 Novembre 1989***

ESECUTIVA LA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 1440 DEL 16/10/89

⇒ ***Sabato, 25 Novembre 1989***

LA SPES S.r.l. CHIEDE IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO COMMERCIALE SUI LOTTI IDENTIFICATI CON U.M.I. 1 E 2.
"Il progetto presentato è conforme al P.P. del "Servizio P.U." e rispondente all'atto d'obbligo d'intesa con l'ASCOM di Pisa, già depositato presso codesto Comune. Si precisa che la SPES S.N.C. firmataria del detto protocollo è confluita nell'attuale SPES S.R.L. Allegato al progetto sono, oltre agli elaborati architettonici, gli elaborati tecnici ed il computo metrico estimativo delle opere soggette a convenzione con l'Amministrazione Comunale a scomputo di oneri di urbanizzazione, così specificati:

per strade, parcheggi e marciapiedi pubblici	505.846.000
per cessione terreno	5.590.000
sommano lire	**511.436.000**
per la realizzazione di verde pubblico D11	11.524.000
per cessione di terreno	684.000
sommano lire	**12.208.000**

La SPES S.R.L. si dichiara disponibile alla cessione al comune di un locale finito, della superficie di circa 150 mq. (Centro sociale e culturale), nei modi e nei tempi da stabilire ed al prezzo stabilito nel piano finanziario della relazione di P.P."

VEDI SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PREVISTO NELLA CONVENZIONE

⇒ ***Sabato, 02 Dicembre 1989***

SPES S.R.L. chiede il rilascio della C.E. per la costruzione delle opere di urbanizzazione

⇒ ***Venerdì, 15 Dicembre 1989***

PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA :"SPES: Progetto di Centro Commerciale in Cisanello"
Parere favorevole alla conformità del progetto al p.p. ed alla bozza di convenzione.
PRESENTI: Assessori all'Urbanistica ed all'Ambiente, Consiglieri Lupetti, Tremolanti, Tellini, Rappr. U.S.L., Arch. Zaccagnini, Ing. Bortoli, Ing. Padula, Ing. Bonti, Ing. Ciuti.

⇒ ***Mercoledì, 20 Dicembre 1989***

DELIBERAZIONE GIUNTA MUNICIPALE 7573: DECADENZA DELLA PRATICA DI ESPROPRIO
COMMISSIONE EDILIZIA. Pratica n. 36: "Soc. SPES S.R.L.: Opere di urbanizzazione relative al Centro Commerciale a Cisanello"
COMMISSIONE EDILIZIA. Pratica n. 38: "Soc. SPES S.R.L.: Realizzazione Centro Commerciale in Cisanello"
PARERE FAVOREVOLE PER QUANTO DI COMPETENZA - ASSENTE ING. DE SANTIS.

⇒ ***Venerdì, 22 Dicembre 1989***

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 1946: "Legge Regionale 41/84- P.P.A del P.R.G. per gli anni 1989-90-91 -OSSERVAZIONI-CONTRODEDUZIONI.
Approvazione delle Controdeduzioni alle Osservazioni al P.P.A. presentate da Lega Ambiente, W.W.F., Consigliere Allegretti e privati.

⇒ ***Mercoledì, 03 Gennaio 1990***

SPES S.R.L. chiede l'autorizzazione ad eseguire sul terreno saggi geognostici per fondazioni e recinzione di cantiere.

⇒ ***Martedì, 09 Gennaio 1990***

SPES S.r.l. PRESENTA DOMANDA PER OTTENERE LA CONCESSIONE EDILIZIA "NELLE MORE DELLE PROCEDURE AMMINISTRATIVE DELLA CONVENZIONE"

⇒ ***Martedì, 16 Gennaio 1990***

LA GIUNTA RINVIA L'ESAME DELLA RICHIESTA SPES S.r.l. DEL 9/1/90
ASSENTI: Granchi, Niccolini, Valtriani, Badiani.

⇒ ***Martedì, 23 Gennaio 1990***

DETERMINAZIONE DELLA GIUNTA: "Imp. SPES - Richiesta rilascio Concessione Edilizia previa presentazione polizza fideiussoria"
"ACCELERARE LA FIRMA DELLA CONVENZIONE"
ASSENTI: Bani, Niccolini, Fiore, Filippini.
Pervenuta a D.ssa Campus il 3/2/90.

⇒ ***Venerdì, 26 Gennaio 1990***

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 78: "Secondo e Terzo P.P. del P.E.E.P. Aree a Servizi , scuola e verde pubblico in loc. Cisanello. Interruzione procedura di esproprio."
Interrompe il procedimento di esproprio e revoca l'occupazione di urgenza dell'area disposta con Ordinanza del Sindaco n. 380 dell'1/9/84.
Relazione di presentazione al Consiglio della delibera da parte dell'Assessore Fiore: "Si tratta dell'interruzione della procedura di esproprio in quanto il Consiglio Comunale ha approvato il P.P. nel giugno 1989, per quanto riguarda l'A.S.C.O.M. dell'area di Cisanello. Quindi è l'interruzione dell'occupazione richiesta. Nel 1984 c'era l'occupazione d'urgenza di quell'area. È l'area dove va l'A.S.C.O.M....., allora si interrompe la procedura di esproprio perché c'è l'A.S.C.O.M., c'è il P.P., l'area è sua e non si espropria più."

⇒ ***MARTEDÌ, 30 Gennaio 1990***

L'Ing. De Santis, progettista dei lavori del Centro Commerciale, presenta perizia giurata dei lavori da eseguire. Costo dei lavori 7.985.000.000.

⇒ ***Venerdì, 02 Febbraio 1990***

L'Assessore Braccini concede alla SPES S.R.L. il nulla-osta per esecuzione sul terreno saggi geognostici per fondazioni e recinzione di cantiere.

⇒ ***Giovedì, 08 Febbraio 1990***

La SPES S.R.L. comunica che il Notaio incaricato di formalizzare la convenzione è il Dott. Paolo Siciliani. (lettera non protocollata)
Vistata dalla Dr.ssa Campus il 12/2/1990.

⇒ ***Martedì, 13 Febbraio 1990***

Nota Dr.ssa Campus: "Nonostante i diversi incontri con l'ufficio Urbanistica avuti dalla sottoscritta detto ufficio non ha ancora provveduto a trasmettere tutta la documentazione necessaria da inviare al notaio prescelto dalla parte per la rogazione della convenzione."

⇒ ***Martedì, 20 Febbraio 1990***

DR. CAMPUS PREPARA UNA BOZZA DI DELIBERAZIONE CON LA QUALE SI AUTORIZZA IL SINDACO ALLA STIPULA CONVENZIONE CON SPES S.N.C. MALATTIA

⇒ ***Mercoledì, 21 Febbraio 1990***

Proposta n. 14 all'O.d.G. della Giunta: "Convenzione relativa al P.P. di esecuzione del P.R.G. Centro Commerciale Cisanello. AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA
"Constatato come la deliberazione n. 1440 del C.C. sia carente dell'autorizzazione al Sindaco o chi per esso alla stipula della convenzione con la SPES S.N.C... DELIBERA di integrare la Deliberazione del C.C. n. 1440 del 16/10/1989 con il seguente articolo: "DI STIPULARE CON LA SPES S.N.C. CON SEDE IN PISA APPOSITA CONVENZIONE, GIÀ APPROVATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 1440 DEL 16/10/1989, AUTORIZZANDO IL SINDACO O PERSONA DA LUI DELEGATA ALLA FIRMA DELLA STESSA"
LA GIUNTA NON SI TIENE.
Il Notaio Siciliani riceve i documenti per la stipula della Convenzione con la SPES S.N.C. Nota della Dr.ssa Campus:" Resta da trasmettere copia conforme all'originale della deliberazione di autorizzazione del Sindaco alla sottoscrizione della convenzione di cui trattasi."

⇒ ***Mercoledì, 28 Febbraio 1990***

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE N. 198: "Atto deliberativo integrativo consiliare all'atto C.C. N. 1946 in data 22/12/89 ad oggetto: ""Legge Regionale 41/84- P.P.A del P.R.G. per gli anni 1989-90-91" - Risposta alle osservazioni del Cons. F. Allegretti trasmesse dal CO.RE.CO. in data 7/2/1990."
DIMISSIONI DEGLI ASSESSORI COMUNISTI DALLA GIUNTA

⇒ ***Martedì, 06 Marzo 1990***

RELAZIONE SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA SU CONTEGGI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. E SEC.

⇒ ***Venerdì, 09 Marzo 1990***

IL SINDACO GRANCHI FIRMA LA CONVENZIONE (conforme a quella approvata dal consiglio comunale) CON SPES S.R.L. Trascritta il 20/3/90; Registrata il 29/3/90.
CONTENUTI DELLA CONVENZIONE:
Il Comune di Pisa è proprietario di un appezzamento di terreno di mq. 900 (N.C.T. F.34 P.638), destinato dal P.R.G. a PARCHEGGIO;
La SPES S.R.L. è proprietaria di un appezzamento di terreno di mq. 23.370 (N.C.T. F.34 PP. 2, 4, 5, 277, 639), destinato dal P.R.G. a PARCHEGGIO PUBBLICO, SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO, ATTREZZATURE COMMERCIALI, VERDE DI RISPETTO, CENTRI SOCIALI CULTURALI;
ART. 2

I proprietari si impegnano a realizzare a propria cura e spese all'interno del lotto B i seguenti interventi:
- edificio del centro commerciale, costituito da:
a) pluralità di esercizi commerciali ed artigianali, per una superficie coperta complessiva lorda di circa mq. 9.652 ed un volume di mc. 44.457 articolato su due piani fuori terra;
b) supermercato con relativo magazzino, per una superficie complessiva lorda di mq. 5.904
c) banca, articolata su due piani, per una superficie di mq. 1.400
d) farmacia, articolata su due piani, per una superficie di mq. 215
e) uffici, articolati su due piani, per una superficie di mq. 422
f) centro culturale, per una superficie di mq. 150
g) servizi di interesse pubblico, articolati su due piani, per una superficie di mq. 1.451
h) piano seminterrato destinato a garage, magazzini, ecc., per una superficie di mq. 1.243
i) terrazza destinata a parcheggio ed alla quale si accede tramite rampa, per una superficie di mq. 2.352
I proprietari si impegnano inoltre a realizzare, sempre a propria cura e spese, sulle rimanenti aree libere non impegnate dall'edificio del Centro Commerciale, i seguenti interventi:
- impianti tecnologici e servizi per auto per una superficie di mq. 100
- aree pavimentate destinate ad uso mercato di quartiere, per una superficie di mq. 126
- parcheggi o piazzali di manovra, per una superficie di mq. 9.642
ART. 3
Per quanto riguarda i locali destinati ad esercizi commerciali ed artigianali di cui all'Art.2 lettere a), i proprietari si impegnano a cedere o a locare gli stessi, **nel limite del 60% del numero complessivo previsto**, in via prioritaria e per la durata di un biennio e (probabilmente "a") quegli esercizi esistenti che intendono trasferirsi da altre zone cittadine e con preferenza per quelli del centro storico, attivando a tal fine tutte le opportune iniziative.
La proprietà si impegna inoltre a cedere al Comune di Pisa su sua richiesta ed al puro costo di costruzione, i locali destinati a Centro Sociale e Culturale.
I proprietari, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, si impegnano a costituire con apposito atto a favore del Comune di Pisa -che fin d'ora accetta - servitù perpetua e gratuita di passo ed **uso pubblico** sulle aree scoperte e relativi impianti di cui alla lettera m dell'art. 7 delle vigenti N.A. del P.R.G. (parcheggi di standard D.I. 1444/68) ricadente nell'ambito del lotto B. La proprietà assume a proprio carico qualsiasi responsabilità connessa e derivante dall'**uso pubblico** delle aree sopradescritte.
ART. 4
La proprietà, a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi sul lotto B e che ammontano a complessive lire **916.259.960** si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione sul lotto A e porzione del lotto D:
- Parcheggio pubblico alberato, individuato nella tavola 8 di P.P. alla lettera A11 e strada di P.R.G. individuata alla stessa tavola alla lettera A11 (nel P.P. la strada è individuata come A12) ,...., per un importo di lire **535.611.500** oltre I.V.A. al 4% e così per complessive lire 557.035.960
- Porzione di mq. 684 di verde pubblico attrezzato individuata alla lettera D1 della tavola 8 di P.P.,.., per un importo di lire **15.090.000** oltre I.V.A. al 4% e così per complessive lire 15.693.600
ART. 5
I proprietari si impegnano altresì a cedere al prezzo di lire 1.000 al mq. le aree di loro proprietà, sulle quali sono state realizzate le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente Art. 4.

IL SINDACO GRANCHI FIRMA LE CONCESSIONI EDILIZIE N. 118 E N. 119. LE CONCESSIONI VENGONO RILASCIATE
Lunedì, 12 Marzo 1990
L'estratto del verbale dal Consiglio Comunale del 28 Febbraio 1990 con la Deliberazione n. 198 di Risposta alle Osservazioni del Cons. Franco Allegretti sul P.P.A. 1989-90-91, viene firmato dal Sindaco Granchi ed inviato al CO.RE.CO, che lo riceve il Giorno successivo.
Il Sindaco Granchi firma lettera al CO.RE.CO. sempre sulla Del. C.C. N. 198 del 28/2/90.
DIMISSIONI DEGLI ASSESSORI SOCIALISTI E DEL SINDACO GRANCHI

⇒ ***Mercoledì, 21 Marzo 1990***

INSEDIAMENTO DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO

⇒ ***Venerdì, 23 Marzo 1990***

BOZZA DI DELIBERAZIONE di AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA all'O.d.G. della Giunta del 21/2/90 torna all'U.O.C. CONTRATTI. Dr.ssa CAMPUS annota: "SUPERATA. L'atto è stato rogato dal notaio Siciliani in data 9/3/90 e sottoscritto dal Sindaco pro-tempore"

⇒ ***Venerdì, 30 Marzo 1990***

CO.RE.CO. controlla senza rilievi le Deliberazioni C.C. N. 1946 del 22/12/89 e N. 198 del 28/2/90.
ESECUTIVO IL PPA DEL PRG PER GLI ANNI 1989-90-91

⇒ ***Lunedì, 28 Maggio 1990***

Deliberazione della Giunta Regionale :"Richiesta di nulla-osta a rilascio autorizzazione amministrativa a D.A. S.R.L. Distribuzione Alimentare per l'apertura di un Centro Commerciale con un esercizio di mq. 3800 con TABB. I, II, V, VI, IX, X, XI, XII, XIII, XIV
NOMINA DEL SUB- COMMISSARIO PREFETTIZIO

⇒ ***Sabato, 2 Giugno 1990***

La SPES S.R.L. chiede l'approvazione delle varianti in corso d'opera

⇒ ***Mercoledì, 13 Giugno 1990***

COMMISSIONE EDILIZIA: " ASCOM- variante in c.o. complesso Comm.le Cisanello"
PARERE FAVOREVOLE

⇒ ***Sabato, 16 Giugno 1990***

Il Sub-Commissario concede il nulla-osta alla variante in c.o.

⇒ ***Giovedì, 21 Giugno 1990***

Commissario Prefettizio concede alla "D.A. S.r.l. DISTRIBUZIONE ALIMENTARE" di Cascina (Presidente Barsotti Leonello; Preposto Barsotti Giuseppe) tre Autorizzazioni Commerciali (5883) su una superficie di vendita di 3800 mq. per le Tabelle I, II, V, VI, IX, X, XII, XIII, XIV.

⇒ ***Lunedì, 25 Giugno 1990***

SPES S.r.l. VENDE A STANDA S.p.A. "appezzamento di terreno" di 6763 mq (mq. 4719 destinati alla realizzazione del fabbricato commerciale e mq. 2044 destinati ad aree di servizio). Il prezzo di vendita è stato convenuto in complessive Lire 1.000.000.000 (un miliardo).
"Premesso che la SPES S.R.L. ha stipulato col Comune di Pisa una convenzione relativa al P.P. di esecuzione del P.R.G. per la realizzazione di un complesso edilizio da adibirsi a negozi, uffici con parcheggi e verde con atto in data 9/3/1990... Che la STANDA S.R.L. intende acquistare parte di questa area per l'edificazione di un supermercato con magazzino e servizi destinato a GRANDE DISTRIBUZIONE per la vendita al dettaglio dei generi di cui alla Tabella VIII del D.M. 30/8/1971."
"Prende atto la parte acquirente che il parcheggio sopraelevato di proprietà esclusiva STANDA che sarà costruito sull'area in questione sarà gravato di servitù di uso pubblico a favore del complesso edilizio di cui l'area in oggetto fa parte e ciò per garantire le uscite di sicurezza del complesso stesso."
"Tutti i rapporti di natura obbligatoria derivanti dalla predetta convenzione continuano a far capo alla parte venditrice e così in particolare tutti gli oneri di urbanizzazione"

⇒ ***Martedì, 3 Luglio 1990***

La Dr.ssa Campus chiede al Notaio Siciliani l'invio della copia conforme all'originale della convenzione

⇒ ***Sabato, 14 Luglio 1990***

COMMISSARIO PREFETTIZIO RISPONDE ALL'ASCOM:" IN RIFERIMENTO ALL'ART. 3 DELLA CONVENZIONE COMUNE/SPES S.n.c..."

⇒ ***Mercoledì, 25 Luglio 1990***

IL GRUPPO CONSILIARE DEL P.C.I. (SANTINI, VALTRIANI, CORSINI, GHELARDONI) PRESENTA INTERPELLANZA AL SINDACO
"La convenzione del 1985 reiterata nel 1988"

"Ordinanza di sospensione dei lavori - Istituzione di una Commissione Consiliare"
DEPLIANT SPES S.R.L.: "IL CENTRO COMMERCIALE PISANOVA SI SVILUPPA SU UNA SUPERFICIE COPERTA DI CIRCA 13.500 mq."

⇒ ***Martedì, 09 Ottobre 1990***

UFFICIO BENI PATRIMONIALI NOTIFICA AGLI EX PROPRIETARI L'INTERRUZIONE DELLA PROCEDURA DI ESPROPRIO.

⇒ ***Lunedì, 12 Novembre 1990***

IL SEGRETARIO GENERALE DE FELICE CHIEDE DI VERIFICARE ALL'U.O.C. CONTRATTI LA QUESTIONE SPES S.N.C./SPES S.R.L..

⇒ ***Venerdì, 16 Novembre 1990***

PCI CHIEDE L'ISTITUZIONE DI UNA COMMISSIONE D'INCHIESTA

⇒ ***Domenica, 18 Novembre 1990***

GRANCHI: "MEGLIO INDAGARE ANCHE SULLE COOP (CISANELLO)" VALTRIANI: “MESSAGGI MAFIOSI".

⇒ ***Giovedì, 22 Novembre 1990***

NOTAIO SICILIANI INVIA SCRITTURA PRIVATA DELLA VENDITA DELLE ATTIVITÀ DA SPES S.N.C. A SPES S.R.L.

⇒ ***Venerdì, 23 Novembre 1990***

LA Dr.ssa CAMPUS risponde al Segretario Generale
"Negli atti deliberativi C.C. N. 669 del 22/5/1989 e N. 1440 del 10/10/89 non risultano previsti né la stipula della convenzione né il soggetto con il quale dovrà avvenire la stipula. Considerato che nella premessa della Delibera C.C. N. 669 del 22/5/1989 si fa riferimento ad un atto di obbligo tra Amm.ne Comunale, ASCOM di Pisa e SPES S.N.C., era stato ritenuto necessario predisporre un atto deliberativo integrativo delle succitate deliberazioni, che prevedeva appunto di stipulare la convenzione con la SPES S.N.C. e di autorizzare il Sindaco o suo delegato alla sottoscrizione dell'atto. Tale atto, inviato in Segreteria il 20/2/1990 per l'approvazione da parte della G.M., è ritornato non approvato a questo servizio in data 23/3/1990. In data 21/2/1990 il notaio Siciliani si è presentato a questo servizio per il ritiro dei documenti necessari per la stipula della convenzione, i quali sono stati elencati in una nota predisposta dall'ufficio e che lo stesso notaio ha sottoscritto per ricevuta. Tale nota contiene l'annotazione apposta dalla sottoscritta relativa alla mancanza dell'atto necessario per l'autorizzazione alla stipula e riporta inoltre la seguente intestazione "elenco documenti trasmessi al notaio Siciliani per la stipula della convenzione con la SPES S.N.C. di Pisa". Intorno alla metà del mese di marzo sono venuta casualmente a conoscenza che la convenzione era stata già rogata. In data 17/10/1990 ho chiesto al notaio Siciliani l'invio di copia della convenzione stipulata comprensiva degli allegati, che è avvenuto in data ????. A seguito delle recenti notizie apparse sulla stampa sul Centro Commerciale di Cisanello ho effettuato accertamenti sulle società SPES S.N.C. e SPES S.R.L. presso CCIAA, la cancelleria commerciale del Tribunale ed il notaio Siciliani. Dai certificati del Tribunale e dalle visure della CCIAA risulta che le due società sono tuttora esistenti e che si sono costituite la SPES S.N.C. il 20/6/1980 e la SPES S.R.L. il 29/5/89. Il notaio Siciliani mi ha invece consegnato copia di una scrittura privata registrata a Pontedera, dalla quale risulta che in data 21/8/1989 la SPES S.N.C. ha ceduto l'Azienda alla SPES S.R.L.."

⇒ ***Giovedì, 07 Marzo 1991***

SENTENZE T.A.R. NN. 143, 144, 145 ANNULLANO LE AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI PER VIOLAZIONE PIANO DEL COMMERCIO - NO TABELLA VIII

⇒ ***Martedì, 21 Maggio 1991***

PARERE AVV. PREDIERI SU ASPETTI URBANISTICO-EDILIZI

⇒ ***Giovedì, 06 Giugno 1991***

SENTENZA TAR SU LICENZA COMMERCIALE

⇒ ***Mercoledì, 19 Giugno 1991***

NOTA SERVIZIO LEGALE

⇒ ***Martedì, 23 Luglio 1991***

MANNINI: ESPOSTO PROCURA E DIFFIDA AL SINDACO

⇒ ***Venerdì, 20 Settembre 1991***

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE 283: NOMINA COMMISSIONE D'INDAGINE AMMINISTRATIVA SENZA PRESIDENTE

⇒ ***Martedì, 15 Ottobre 1991***

ESECUTIVA LA DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE 283: NOMINA COMMISSIONE D'INDAGINE AMMINISTRATIVA

⇒ ***Venerdì, 06 Marzo 1992***

RELAZIONE Ing. FIAMMA

⇒ ***Sabato, 08 Giugno 1991***

SENTENZE del T.A.R. NN. 143, 144, 145