



COMUNE DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 63 del 21/12/2011

Deliberazione in pubblicazione all'Albo
Pretorio di questo Comune dal

..... **23 DIC. 2011**

Presiede la Presidente Del Consiglio MACCIONI TITINA

E' PRESENTE IL SINDACO FILIPPESCHI MARCO

Sono inoltre presenti gli Assessori CASSONE ANTONIO CERRI FABRIZIO
CHIOFALO MARIA LUISA CICCONE MARIA PAOLA ELIGI FEDERICO FORTE
GIUSEPPE GAY DAVID PANICHI SILVIA SERFOGLI ANDREA VIALE GIOVANNI
ZAMBITO YLENIA

Assiste il Segretario Generale NOBILE ANGELA

Scrutatori: Consiglieri SCARAMUZZINO CARMELO CECCARELLI
VALTER MAFFI ANTONIO

**OGGETTO: BILANCIO DI PREVISIONE 2012 - INDIVIDUAZIONE BENI
SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE/VALORIZZAZIONE (ART.58 DECRETO
LEGGE 112/2008 CONVERTITO IN LEGGE 133/2008 E SS.MM.II.)**

La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il **21/12/2011**

Comunicata a:
Patrimonio - Contratti
GRUPPI CONSILIARI
ORGANO DI REVISIONE
SASSETTI CLAUDIO
ASS. SERFOGLI ANDREA
TANINI LAURA
UFFICIO RELAZIONI COL PUBBLICO

Consiglieri in carica:

| NOMINATIVO | P/A | NOMINATIVO | P/A |
|------------------------|-----|------------------------|-----|
| BALZI MASSIMO | P | GARZELLA GIOVANNI | P |
| BANI GIULIANO | P | GORRERI ALESSANDRO | A |
| BANI MARCO | P | LANDUCCI STEFANO | P |
| BEDINI FILIPPO | P | LUPERINI ROBERTA | A |
| BINI MAURIZIO | P | MACCIONI TITINA | P |
| BONGIOVANNI PATRIZIA | P | MAFFI ANTONIO | P |
| BRANCHITTA LUIGI | P | MANCINI PAOLO | P |
| BRONZINI MIRELLA | P | MAZZEO ANTONIO | P |
| BUSCEMI RICCARDO | P | MODAFFERI SANDRO | P |
| CAMMILLI ANDREA | P | MONACO MARCO | P |
| CAPECCHI FRANCESCO | A | MONCERI FRANCESCO | P |
| CECCARELLI VALTER | P | PASSARELLI LIO MICHELE | P |
| CHIARUGI MASSIMO | P | PETRUCCI DIEGO | P |
| CHINCARINI MARIA LUISA | A | PISANI NICOLA | A |
| COGNETTI PAOLO | P | SBRANA VERONICA | P |
| DE NERI MARIACHIARA | P | SCARAMUZZINO CARMELO | P |
| DEL TORTO RANIERI | P | SILVESTRI SILVIA | P |
| DI LUPO MICHELE | P | TITONI LUCA PAOLO | P |
| FILIPPESCHI MARCO | P | VENTURA GIUSEPPE | P |
| GALLO SANDRO | P | ZAPPACOSTA CARMINE | P |
| GANGEMI CAYETANO ROQUE | P | | |

La Presidente Del Consiglio
MACCIONI TITINA

Il Segretario Generale
NOBILE ANGELA

OGGETTO: Bilancio di previsione 2012 - individuazione beni suscettibili di alienazione/valorizzazione (art.58 decreto legge 112/2008 convertito in legge 133/2008 e ss.mm.ii.)

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 58 del decreto-legge 25.6.2008 n.112 convertito in legge 133/2008 che prevede:

"per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione"

VISTA la nota della Corte dei Conti - Sezione autonomie Locali che, nella relazione relativa alla verifica sulla sana gestione finanziaria anno 2008, ha evidenziato come -- la delibera di cui all'art.58 del decreto-legge 112/2008 convertito in legge 133/2008 sia di competenza della Giunta;

CONSIDERATO che con delibere del Consiglio Comunale n.38/2005, n.57/2006, n.25/2007, n.88/2008, n.52/2009 e n. 74/2010 sono stati approvati gli elenchi di beni immobili da alienare;

VISTO l'elenco dei beni immobili non strumentali suscettibili di essere alienati (anche previa valorizzazione urbanistica) approvato dalla delibera GC n.195 del 23.11.2011 (allegato "B");

VISTI gli indirizzi espressi nella citata delibera GC n. 195 del 23.11.2011;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente della Direzione Patrimonio e contratti ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale ed omettere il parere in ordine alla regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta minore entrata o impegno di spesa (allegato A);

VISTO il parere della Commissione Consiliare

A maggioranza dei votanti con voti resi nelle forme di legge debitamente controllati dagli scrutatori essendosi verificato il seguente risultato:

Presenti: 36

Favorevoli: 22

Contrari: 11 (Titoni, Buscemi, Cognetti, Balzi, Mancini, Petrucci, Silvestri, Maffi, Bronzini, Bedini, Garzella)

Astenuti: 03 (Bini, Modafferi, Scaramuzzino)

DELIBERA

- 1) di approvare la vendita dei beni immobili non strumentali risultanti nell'elenco allegato ("B"); il tutto ai fini dell'approvazione del bilancio di previsione 2012 ed in adempimento di quanto previsto dall'art.58 decreto 112/2008 convertito in legge 133/2008 e ss.mm.ii.;
- 2) di confermare i piani di dismissione (per i beni immobili non ancora alienati) già approvati con le delibere CC n.38/2005 e CC n. 57/2006, CC n.25/2007, CC n.88/2008 e CC n.52/2009 e CC n.74/2010 (di cui all'allegato "C");

A maggioranza dei votanti con voti resi nelle forme di legge debitamente controllati dagli scrutatori essendosi verificato il seguente risultato:

Presenti: 36

Favorevoli: 24

Contrari: 08 (Cognetti, Mancini, Petrucci, Silvestri, Maffi, Bronzini, Bedini, Garzella)

Astenuti: 04 (Bini, Buscemi, Balzi, Titoni)

DELIBERA altresì

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.lgs 267/2000.

COMUNE DI PISA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

della Giunta Comunale
 del Consiglio Comunale

**Bilancio di previsione 2012 - individuazione beni suscettibili di alienazione/valorizzazione
 (art.58 decreto legge 112/2008 convertito in legge 133/2008 e ss.mm.ii.)**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto, dando atto che:

comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa;
 non comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa.

Pisa,

**IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
 PATRIMONIO E CONTRATTI
 Dr.ssa Laura TANINI**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e per quanto previsto dall'art. 15 del Regolamento di contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n°
 Prenotazione di impegno n°

Pisa,

**IL RAGIONIERE CAPO
 Dott. Claudio Sassetti**

Nota di avvenuta trasmissione

Ricevuta la proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa,

**IL RAGIONIERE CAPO
 Dott. Claudio Sassetti**

ALLEGATO “B”

**SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI
DI CUI SI PROPONE L’ALIENAZIONE**

SCHEDA N.1

| | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| <u>Denominazione del bene:</u> | Fondi commerciali/magazzini |
| <u>Indirizzo:</u> | Comune di Pisa – vari indirizzi |

Descrizione dei beni immobili

| |
|--|
| Descrizione del bene: |
| <p>Trattasi di fondi commerciali e/o magazzini già di proprietà della ex ATER Pisa, oggi di proprietà comunale. Si prevede di alienare tutte le unità immobiliari censite catastalmente con categoria C/1 o C/2 o D/5, anche se non ricomprese nell'elenco di cui sotto, elenco che quindi non è da considerarsi definitivo. Sono comunque esclusi dalla vendita i seguenti beni:</p> <p>-- n.2 fondi utilizzati dalla Società Farmacie Comunali spa (sede della farmacia del CEP codice inventario ERP07170 e ERP07172);</p> <p>-- fondo occupato da Associazione A.I.S.M. onlus (codice inventario ERP05), da destinare ad uso associativo e concedere a canone agevolato ai sensi del vigente Regolamento del Patrimonio;</p> <p>-- due fondi da destinare alla realizzazione di una ludoteca, già previsti nella delibera GC 83/2010 (fondo in via Bramante 10 codice inventario ERP07182 e ERP07183, fondo in piazza Giovanni XXIII 12 codice inventario ERP07161)</p> <p>-- un fondo già destinato con delibera GC 83/2010 ad uso associativo (via Bramante 12, codice inventario F0513LT)</p> |
| Stato manutentivo: |
| Lo stato manutentivo è da verificare caso per caso |
| Stato occupazionale : |
| <ul style="list-style-type: none"> - Locati: n. 22 - Liberi: n. 9 - Da verificare: n. 10 |
| Riferimenti catastali e consistenza |
| Quanto sopra descritto risulta così censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa |

| | COD.APES | COD.INV. | INDIRIZZO | Civico | FOGLIO | PART | SUB | CAT | MQ. | STATO |
|---|-----------|----------|-----------------------|--------|--------|------|-----|-----|-----|--------|
| 1 | 1032-9901 | ERP07185 | Via Cecco di Pietro | 8 | 8 | 361 | 25 | C/1 | 65 | Locato |
| 2 | 1031-5251 | ERP07165 | via Antonio Pisano | | 8 | 362 | 1 | C/1 | 30 | vuoto |
| 3 | 1031-5251 | ERP07166 | via Antonio Pisano | | 8 | 362 | 2 | C/1 | 38 | vuoto |
| 4 | 0502-5551 | ERP07159 | Piazza Giovanni XXIII | 10a | 25 | 121 | 3 | C/1 | 22 | Locato |
| 5 | 0502-5351 | ERP07158 | Piazza Giovanni XXIII | 10 | 25 | 121 | 4 | C/1 | 22 | vuoto |
| 6 | 0502-5151 | ERP07157 | Piazza Giovanni XXIII | 7 | 25 | 121 | 45 | C/1 | 67 | Locato |
| 7 | 0502-5651 | ERP07160 | Piazza Giovanni XXIII | 6 | 25 | 121 | 46 | D/5 | 166 | Locato |
| 8 | 0502-5251 | | piazza Giovanni XXIII | 8 | 25 | 121 | 47 | C/1 | 30 | Locato |

| | | | | | | | | | | |
|--------|-----------|-----------------------------------|-----------------------------|-------|----|-----|---------|-----|----|---------------|
| 9 | 0502-5451 | ERP04 - è ancora intestato a IACP | Piazza Giovanni XXIII | 10a | 25 | 121 | 49 | | 34 | vuoto |
| 10 | 0503-5651 | ERP07164 | Piazza Giovanni XXIII | 17 | 25 | 124 | 1 | C/1 | 25 | vuoto |
| 11 | 0503-5551 | ERP06173 | Piazza Giovanni XXIII | 16 | 25 | 124 | 39 ex 2 | C/1 | | vuoto |
| 12 | 0503-5351 | ERP07162 | Piazza Giovanni XXIII | 13 | 25 | 124 | 39 ex 3 | C/1 | 66 | Locato |
| 13 | 0504-5151 | ERP07167 | Via Brunelleschi | 8 | 25 | 125 | 1 | C/1 | 36 | Locato |
| 14 | 0544-5651 | ERP07172a | Piazzale Donatello | 14 | 25 | 129 | 33 | C/1 | 25 | Locato |
| 15 | 0544-5151 | ERP07169 | Piazzale Donatello | 23 | 25 | 129 | 43 | C/1 | 32 | Locato |
| 16 | 0543-5150 | ERP07150 | Via Michelangelo Buonarroti | 50_52 | 25 | 130 | 24 | C/1 | 34 | vuoto |
| 17 | 0543-5153 | ERP3232 | Via Michelangelo Buonarroti | 60_72 | 25 | 130 | 26 | C/1 | 51 | Locato |
| 18 | 0543-5151 | ERP07151 | Via Michelangelo Buonarroti | 60_67 | 25 | 130 | 28 | C/1 | 35 | Da verificare |
| 19 | 0513-5151 | ERP07177 | Piazzale Donatello | 1 | 25 | 158 | 1 | C/1 | 33 | Locato. |
| 20 | 0513-5251 | ERP07178 | Piazzale Donatello | 1 | 25 | 158 | 2 | C/1 | 37 | Locato |
| 21 | 0513-5351 | ERP07179 | Piazzale Donatello | 3 | 25 | 158 | 3 | C/1 | 36 | Locato |
| 22 | 0513-5651 | ERP07180 | Piazzale Donatello | 7 | 25 | 158 | 6 | C/1 | 32 | Locato |
| 22 bis | 0544-5451 | ERP03 | Piazzale Donatello | 8 | 25 | 129 | 31 | C/1 | 18 | Da verificare |
| 22 ter | 0544-5851 | ERP07174 | Piazzale Donatello | 15 | 25 | 129 | 31 | C/1 | 18 | Da verificare |
| 23 | 0511-5351 | ERP3264 | Via Bramante | 8 | 25 | 370 | 13 | C/1 | 49 | Locato |
| 24 | 0501-5851 | ERP07204 | via Michelangelo Buonarroti | 1 | 25 | 438 | 1 | C/1 | 70 | vuoto |
| 25 | 0501-5751 | ERP07203 | Via Michelangelo Buonarroti | 3 | 25 | 438 | 2 | C/1 | 35 | Locato |
| 26 | 0501-5651 | ERP07202 | Via Michelangelo Buonarroti | 5 | 25 | 438 | 3 | C/1 | 34 | Locato |
| 27 | 0501-5551 | ERP07201 | Via Michelangelo Buonarroti | 9 | 25 | 438 | 4 | C/1 | 35 | Locato |
| 28 | 0501-5451 | ERP07200 | Via Michelangelo Buonarroti | 11 | 25 | 438 | 5 | C/1 | 30 | vuoto |

| | | | | | | | | | | |
|----|---------------------|------------|-------------------------------|--------------|-----|-----|--|-----|-----|---------------|
| 29 | 0501-5351 | ERP07199 | Piazza Giovanni XXIII | 1 | 25 | 438 | 6 | C/1 | 30 | Locato |
| 30 | 0501-5251 | ERP07198 | Piazza Giovanni XXIII | 19 | 25 | 438 | 7 | C/1 | 30 | Locato |
| 31 | 0501-5151 | ERP07197 | Piazza Giovanni XXIII | 20 | 25 | 438 | 8 | C/1 | 30 | Locato |
| 32 | 0321-5551 e 5552 | ERP8221 | Via Garibaldi | 68 (EX88) | 126 | 141 | 1 (soppresso - rose sostituito dal 30) | C/2 | 260 | Da verificare |
| 33 | 0321-5551 e 5552 | ERP8206 | Via Garibaldi | 66 (EX88) | 126 | 141 | 15 | C/3 | 100 | Locato |
| 34 | 0500-0002 | VERIFICARE | Via Brunelleschi 7 | 7 | | | | | | Da verificare |
| 35 | | ERP2016-- | Via Ugo Rindi | 29 | 18 | 139 | 11 | c/2 | 16 | Da verificare |
| 36 | | ERP07186 | Via Tino da Camaino | | 8 | 361 | 29 | c/2 | 21 | Da verificare |
| 37 | | ERP07154 | Via Filippo Buonarroti | | 25 | 130 | 25 | C/1 | 30 | Da verificare |
| 38 | | N.D. | Via Filippo Buonarroti | | 25 | 130 | 29 | c/1 | 35 | Da verificare |
| 39 | | N.D. | Piazza Papa Giovanni XXIII | 9 | 25 | 121 | 48 | c/1 | 25 | Da verificare |

Note:

Sono necessarie verifiche catastali e sopralluoghi tecnici

Valutazione di massima

Sulla base delle superfici catastali e tenuto conto di quanto contenuto nella perizia giurata allegata agli atti di scioglimento della ex ATER PISA, la valutazione di larga massima di tali beni è pari complessivamente a circa 3.400.000,00

Si propone la vendita mediante procedura ad evidenza pubblica per i fondi vuoti; per quelli occupati (anche se con titolo scaduto) invece si propone in una prima fase la vendita a trattativa privata al conduttore/occupante, senza operare peraltro alcuna riduzione di prezzo; qualora il conduttore/occupante non voglia o non possa acquistare il bene verrà venduto con procedura ad evidenza pubblica al medesimo prezzo

Si omette l'inserimento di estratti di mappa, stralci di prg, planimetrie, viste satellitari ed ogni altro tipo di immagine, data la limitata disponibilità di dati e il considerevole numero di beni oggetto della presente scheda.

SCHEDA N.2

| | |
|--------------------------------|--|
| <u>Denominazione del bene:</u> | Area presso depuratore Pisa Sud |
| <u>Indirizzo:</u> | Comune di Pisa – presso impianto di depurazione Pisa SUD |

Descrizione dell'immobile

Descrizione del bene: si tratta di una porzione di terreno all'interno dell'area dove sorge l'impianto di depurazione di Pisa SUD. Tale porzione risulta essere pari a circa 900 mq.

Riferimenti catastali:

Quanto sopra descritto risulta così censito al Catasto Fabbricati del comune di Pisa

| FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO | CAT. | CONSISTENZA | RENDITA | Descrizione |
|--------|--------------------|------------|------|-------------|---------|-------------|
| 76 | 398 (per porzione) | | E/9 | | | |

Intestata a: Comune di Pisa

Riferimenti urbanistici:

l'area è attualmente classificata come SQ1/T

Consistenza:

circa 900 mq

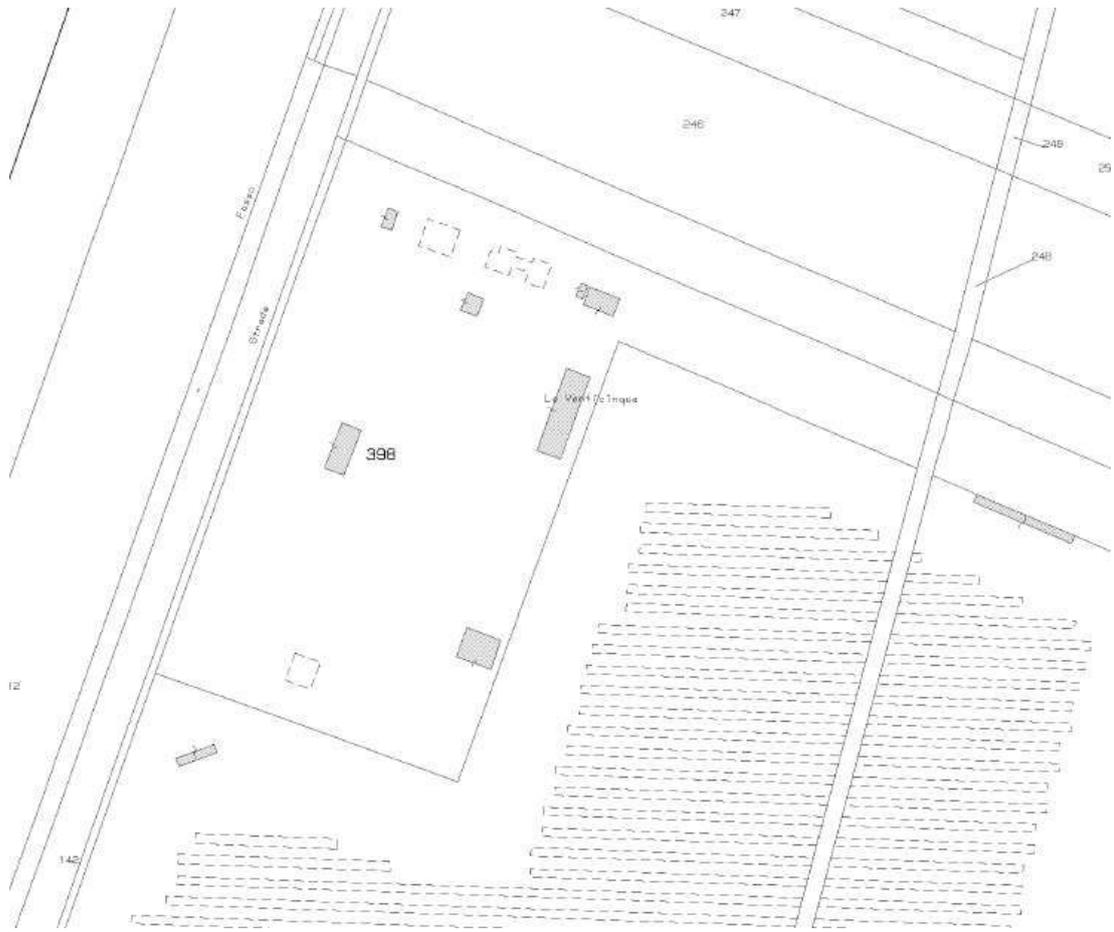
Note:

Si prevede l'alienazione del solo diritto di superficie a trattativa privata a favore di Acque Industriali spa che intende realizzarvi una piattaforma di trattamento fanghi settici. La durata del diritto di superficie è prevista in 30 anni

Valutazione di massima della vendita del diritto di superficie

70 €/mq– si presume quindi una valutazione complessiva di circa 63.000,00 euro





SCHEDA N.3

| | |
|--------------------------------|---|
| <u>Denominazione del bene:</u> | alloggio presso scuola elementare Rismondo |
| <u>Indirizzo:</u> | Comune di Pisa – via Livornese 741 |

Descrizione dell'immobile: appartamento ad un solo piano fuori terra, posto a margine del cortile della scuola elementare, con facciata principale lungo la carreggiata stradale. Si tratta di un corpo di fabbrica autonomo rispetto all'edificio scolastico

Stato manutentivo:

scadente

Stato occupazionale

Occupato

Riferimenti catastali:

Quanto sopra descritto risulta così censito

Catasto Fabbricati

| FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO | CAT. | CONSISTENZA | RENDITA | Descrizione |
|--------|------------|------------|------|-------------|----------|-------------|
| 51 | 15 | 5 | A/4 | 4,5 vani | 264,94 € | |

Intestata a: Comune di Pisa

Riferimenti urbanistici:

l'immobile ricade attualmente in area SQ1/I – è **necessaria la variante urbanistica** per incorporare l'edificio dall'area scolastica

Consistenza:

La consistenza degli immobili è stata desunta dalla documentazione tecnica e dagli elaborati catastali presenti agli atti di questo ufficio.

| PIANO | DESTINAZIONE | Sup.lorda (mq) | . | . |
|-------|--------------|----------------|---|---|
| T | | 86 | | |

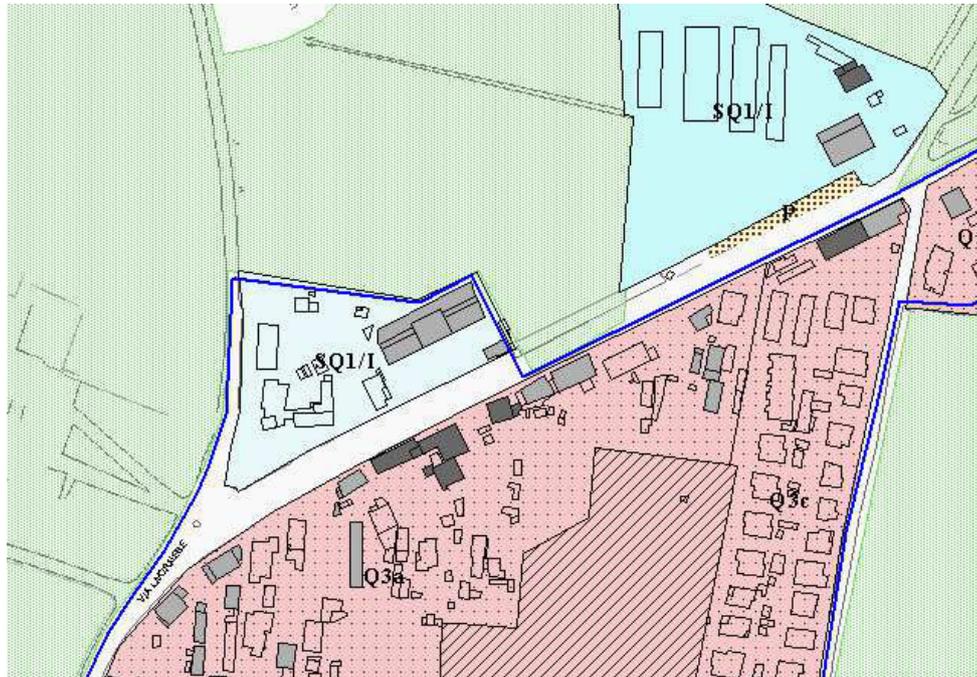
Note:

E' opportuno individuare un piccolo resede di pertinenza su almeno due lati dell'edificio (max mq.60) al fine di distaccare detto alloggio dal giardino scolastico. La valutazione di massima tiene conto della presenza del resede in proprietà esclusiva

Valutazione di massima

€ 190.000,00 circa (se venduto libero)

€ 151.000,00 circa (se venduto occupato ovvero se venduto all'occupante, applicando quindi la riduzione del 20%)





SCHEDA N.4

| | |
|--------------------------------|--|
| <u>Denominazione del bene:</u> | alloggio presso scuola elementare Cambini |
| <u>Indirizzo:</u> | Comune di Pisa, via Carabottaia n.2 |

Descrizione dell'immobile

| Descrizione del bene: | | | | | | |
|--|--------------|------------|-----------------|-------------------|---------|-------------|
| Alloggio ad un solo piano fuori terra, con accesso da un cortile a comune con altra unità immobiliare sempre di proprietà del Comune di Pisa e con la scuola. Si tratta peraltro di un corpo di fabbrica autonomo e indipendente rispetto all'edificio scolastico | | | | | | |
| Stato manutentivo: | | | | | | |
| Mediocre | | | | | | |
| Stato occupazionale: | | | | | | |
| Occupato | | | | | | |
| Riferimenti catastali: | | | | | | |
| Quanto sopra descritto risulta così censito al Catasto Fabbricati del comune di Pisa | | | | | | |
| FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO | CAT. | CONSISTENZA | RENDITA | Descrizione |
| 124 | 344 | 3 | A/2 | 5 vani | 464,81 | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Intestati a: Comune di Pisa | | | | | | |
| Riferimenti urbanistici: | | | | | | |
| L'immobile ricade in zona "Centro storico" - fabbricato residenziale fuori elenco con categoria di intervento A, B, D, E1 – è necessaria la variante urbanistica per scorporare l'edificio dall'area scolastica | | | | | | |
| Consistenza: | | | | | | |
| La consistenza degli immobili è stata desunta dalla documentazione tecnica e dagli elaborati catastali presenti agli atti di questo ufficio. | | | | | | |
| PIANO | DESTINAZIONE | Sup.lorda | COEFF. DI RAGG. | SUP. COMM.LE (mq) | | |
| T | abitazione | 108 | | | | |
| Note: | | | | | | |
| E' opportuno individuare un piccolo resede di pertinenza (max mq.70) al fine di disimpegnare il cortile attualmente in comune tra la scuola e l'altra unità immobiliare sempre di proprietà del Comune di Pisa. La valutazione di massima tiene conto della presenza del resede in proprietà esclusiva | | | | | | |

| |
|---|
| Valutazione di massima |
| € 262.000,00 circa (se libero) |
| € 210.000,00 circa (se occupato ovvero se venduto all'occupante applicando quindi la riduzione del 20%) |





SCHEDA N.5

| | |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| <u>Denominazione del bene:</u> | Area destinata ad attività di culto |
| <u>Indirizzo:</u> | Comune di Pisa – via Le Rene |

Descrizione dell'immobile

Descrizione del bene:

si tratta di una porzione di circa 2000 mq. di una più ampia proprietà comunale di circa 4.000 mq., prospiciente su via Le Rene

Riferimenti catastali:

Quanto sopra descritto risulta così censito al Catasto Terreni

| FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO | CAT. | CONSISTENZA | RENDITA | Descrizione |
|--------|------------|------------|------|-------------|---------|-------------|
| 82 | 692 | | | 4079 mq. | | |

Intestati a: Comune di Pisa

Riferimenti urbanistici:

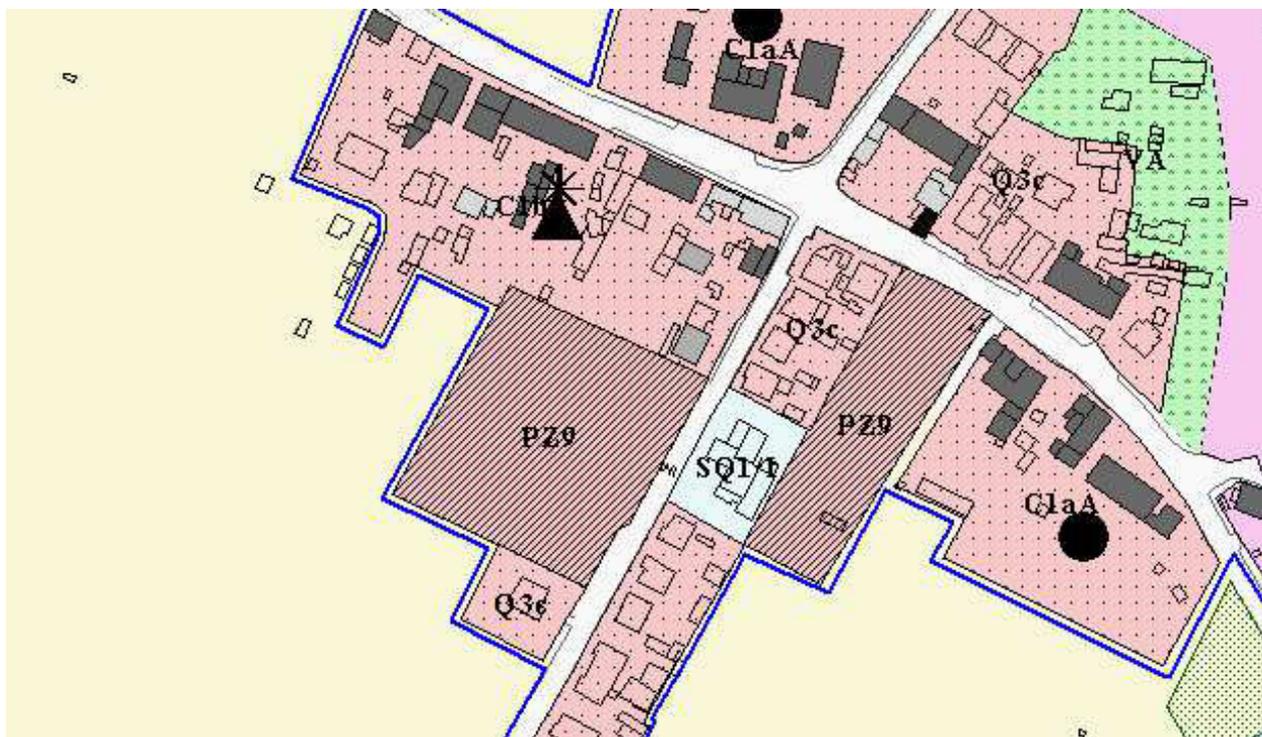
l'area è classificata come ambito PZ9; tuttavia è necessaria variante urbanistica per ripristinare la destinazione ad edificio di culto (già presente precedentemente)

Consistenza:

Note:

Valutazione di massima

€ 120,00 al mq. di superficie – valutazione complessiva di massima pari a circa euro 240.000,00





SCHEDA N.6

| | |
|--------------------------------|--|
| <u>Denominazione del bene:</u> | Area in loc.Porta a Lucca |
| <u>Indirizzo:</u> | Comune di Pisa, loc.Porta a Lucca in adiacenza del tracciato Ferroviario |

Descrizione dell'immobile

Descrizione del bene:

Si tratta di un'area di circa 9000 mq situata in prossimità del tracciato ferroviario Pisa-Lucca. Le particelle interessate totalmente e/o in parte sono identificate come segue.

Riferimenti catastali:

Quanto sopra descritto risulta così censito al Catasto Terreni del comune di Pisa

| FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO | CAT. | CONSISTENZA | R.D. | Descrizione |
|--------|--------------|------------|------|-------------|---------|-------------|
| 9 | 1341 | | | 4380 | 10,38 € | |
| 9 | 1343 | | | 2070 | 4,91 € | |
| 9 | 1348 | | | 1590 | 3,77 € | |
| 9 | 1349 | | | 95 | 0,23 € | |
| 9 | 1359 (parte) | | | | | |

Intestati a: Comune di Pisa

Riferimenti urbanistici:

l'area è attualmente classificata come ambito PZ1 – qualora sia possibile e/o opportuno, potrebbe essere sottoposta all'organo consiliare variante urbanistica per prevedere la destinazione residenziale ai fini della massima valorizzazione

Note:

Valutazione di massima

- nell'ipotesi di destinazione urbanistica attuale, la valutazione di massima dell'area potrebbe essere pari ipoteticamente a circa euro 1.600.000,00
- nell'ipotesi di destinazione a residenziale, la valutazione di massima dell'area potrebbe essere pari a € 650,00/ mq. SLU - utilizzando gli stessi parametri adottati sulla scheda urbanistica dell'area su Via di Gello, dalla superficie disponibile (8140 mq) si otterrebbero 4884 mq di SLU (SLU tot= 8140x0,5x1,2). Il valore complessivo dell'area risulterebbe quindi pari ipoteticamente a circa € 3.100.000,00





RIEPILOGO BENI DA ALIENARE

| SCHEDA N. | IMMOBILE | VALUTAZIONE DI MASSIMA | NECESSITA' VARIANTE URBANISTICA |
|-----------|---|------------------------|---------------------------------|
| 1 | Fondi commerciali/magazzini ex ATER pisa | 3.400.000,00 | no |
| 2 | area presso depuratore Pisa Sud | 63.000,00 | no |
| 3 | alloggio scuola elementare Rismondo - San Piero a Grado | 190.000,00 | sì |
| 4 | alloggio scuola elementare Cambini | 262.000,00 | sì |
| 5 | area Via Le Rene, Ospedaletto | 240.000,00 | sì |
| 6 | area Porta a Lucca | 1.600.000,00 | Da verificare |
| | TOTALE | 5.755.000,00 | |

ALLEGATO "C"
beni immobili invenduti

| | A | B | C | D |
|----|-----------------------|--|------------------|------------------|
| 1 | delibera CC | Descrizione immobile | STIMA DEFINITIVA | STIMA DI MASSIMA |
| 2 | delibera CC n.38/2005 | vari appartamenti ex II.RR. | € 3.979.950,00 | |
| 3 | delibera CC n.38/2005 | complesso Retro san Michele in Borgo | € 3.414.900,00 | |
| 4 | delibera CC n.38/2005 | Ex Ipa Barsotti - Calci | € 1.642.000,00 | |
| 5 | delibera CC n.38/2005 | terreni vari (vedi prospetto "B") | € 359.585,00 | |
| 8 | delibera CC n.57/2006 | Centro ippico vione dei Porcari | € 765.000,00 | |
| 9 | delibera CC n.57/2006 | Porzione comunale scheda 7.4 R.U. Cisanello | € 100.800,00 | |
| 10 | delibera CC n.57/2006 | Area cabina SNAM via Pierin del Vaga | € 100.000,00 | |
| 11 | delibera CC n.57/2006 | Aree ubicate in Ospedaletto, via Gronchi | € 118.800,00 | |
| 12 | delibera CC n.57/2006 | Aree presso albergo UIC via delle Orchidee | € 215.250,00 | |
| 13 | delibera CC n.57/2006 | Aree utilizzate da Ferrovie dello Stato | € 21.330,00 | |
| 14 | delibera CC n.57/2006 | Quota di proprietà comunale aree adiacenti Gas and Heat - Tombolo | € 55.000,00 | |
| 15 | delibera CC n.57/2006 | Aree comunali retrostanti i fabbricati posti in Pisa, via Danimarca numeri pari | € 47.600,00 | |
| 16 | delibera CC n.25/2007 | area in loc. Ospedaletto ampliamento ZAO | € 2.281.500,00 | |
| 17 | delibera CC n.25/2007 | aree scheda 34.4 ospedaletto | € 1.487.400,00 | |

ALLEGATO "C"
beni immobili invenduti

| | A | B | C | D |
|----|-----------------------|--|------------------|------------------|
| 1 | delibera CC | Descrizione immobile | STIMA DEFINITIVA | STIMA DI MASSIMA |
| 18 | delibera CC n.25/2007 | aree in loc.Calambrone scheda 40.6 RU | € 281.700,00 | |
| 19 | delibera CC n.25/2007 | aree in loc.Tirrenia scheda 39.2 RU comparto 1 | € 451.600,00 | |
| 20 | delibera CC n.25/2007 | terreni vari | € 259.500,00 | |
| 21 | delibera CC n.52/2009 | alloggio via Vespucci n.29 di circa 100 mq | | € 260.000,00 |
| 22 | delibera CC n.52/2009 | terreno sito in loc.Marina di Pisa, via Guidi n.12 | € 260.900,00 | |
| 23 | delibera CC n.52/2009 | terreno sito in loc.Marina di Pisa, via Guidi n.8 | € 107.300,00 | |
| 24 | delibera CC n.52/2009 | terreno in loc.Marina di Pisa, via Guidi n.10 | € 177.000,00 | |
| 25 | delibera CC n.52/2009 | fondo commerciale sito in Pisa via Mazzini avente una superficie di circa 30 mq | € 90.000,00 | |
| 26 | delibera CC n.52/2009 | aree costituenti l'ex sedime di via della Mezzanina lato nord (mq.2060) | € 164.800,00 | |
| 27 | delibera CC n.52/2009 | area avente una superficie di circa 710 mq. posta in Pisa, via Valgimigli | € 208.000,00 | |
| 28 | delibera CC n.52/2009 | terreno in loc.Calambrone adiacente al bagno Nirvana avente una superficie di circa 480 mq | € 26.400,00 | |
| 29 | delibera CC n.52/2009 | ex scuola Diaz in loc.Coltano avente superficie di mq.470 circa oltre terreno circostante di circa mq.1850 | € 800.000,00 | |

ALLEGATO "C"
beni immobili invenduti

| | A | B | C | D |
|----|-----------------------|--|---|------------------|
| 1 | delibera CC | Descrizione immobile | STIMA DEFINITIVA | STIMA DI MASSIMA |
| 30 | delibera CC n.52/2009 | locali ad uso magazzino posti in loc.CEP di circa 400 mq. (piano terra dell'edificio adibito a supermercato) | € 400.000,00 | |
| 31 | delibera CC n.52/2009 | aree in loc.San Giusto comprese nel perimetro delle infrastrutture aeroportuali (complessivamente mq.22.000 circa) | € 1.100.000,00 | |
| 32 | delibera CC n.52/2009 | area posta in piazza s.Omobono angolo via Cavalca | € 255.000,00 | |
| 33 | delibera CC n.52/2009 | quota 1/2 di area adiacente la sponda destra del Canale dei Navicelli avente una superficie di circa 27.000 mq. | € 40.500,00 | |
| 34 | delibera CC n.52/2009 | aree adiacenti le abitazioni di via Milazzo 91, Marina di Pisa (complessivamente circa mq.136) | € 2.800,00 | |
| 35 | delibera CC n.52/2009 | aree via Redi - via rosellini da permutare con il confinante (circa mq.2) | € 100,00 | |
| 36 | delibera CC n.52/2009 | terreno loc.Sant'ermete (circa mq.5) | senza corrispettivo - si tratta di ri- posizionare i confini | |
| 37 | delibera CC n.52/2009 | terreni via Livornese (circa mq.60) | € 3.000,00 | |
| 38 | delibera CC n.52/2009 | terreno via del Poggiolo, loc.Riglione (50 euro/mq.) | € 3.000,00 | |
| 39 | delibera CC n.52/2009 | piccoli fustoli di terreno, in loc.Calambrone, viale del Tirreno (circa 60 mq.) | € 3.000,00 | |

ALLEGATO "C"
beni immobili invenduti

| | A | B | C | D |
|----|-----------------------|--|------------------|------------------|
| 1 | delibera CC | Descrizione immobile | STIMA DEFINITIVA | STIMA DI MASSIMA |
| 40 | delibera CC n.52/2009 | aree adiacenti abitazione in loc. Tirrenia, vione dei Vannini (euro 50/mq.) | € 2.500,00 | |
| 41 | delibera CC n.52/2009 | aree via di Pratale (circa 112 mq.) | € 5.600,00 | |
| 42 | delibera CC n.52/2009 | fustolo via Manghi | € 2.000,00 | |
| 43 | delibera CC n.52/2009 | Fustolo di terreno via Livornese circa 60 mq. | | |
| 44 | delibera CC n.52/2009 | area via Garibaldi già di proprietà della ex ATER Pisa oggetto di intervento per la costruzione di residenza per studenti con appositi finanziamenti regionali | | |
| 45 | delibera CC 88/2008 | Area via della Qualquonia angolo via san Paolo | | € 702.000,00 |
| 46 | delibera CC 88/2008 | Area via Minore destinata a campeggio compreso fabbricato detto Casa della Bestia ora distrutto | | € 460.000,00 |
| 47 | delibera CC 88/2008 | Largo Ciro Menotti (proprietà comunali - terrazzi) | | € 60.000,00 |
| 48 | delibera CC 88/2008 | aree nei pressi di via quarantola (mq.50) | | € 15.000,00 |
| 49 | delibera CC 88/2008 | Aree boscate adiacenti a campo Kennedy (19.2000 mq circa) | | € 480.000,00 |
| 50 | delibera CC 88/2008 | Ufficio Annona via Corridoni | | € 144.000,00 |
| 51 | delibera CC 88/2008 | fustoli parcheggio via Paparelli | | € 17.500,00 |
| 52 | delibera CC 88/2008 | TERRENO su cui sorge Bar Pini e Pinoli a Marina di Pisa, via Litoranea | | € 360.000,00 |
| 53 | delibera CC 88/2008 | Area nei pressi di via di quarantola compresa nella zona ferroviaria | | € 810.000,00 |

ALLEGATO "C"
beni immobili invenduti

| | A | B | C | D |
|----|---------------------|---|------------------|------------------|
| 1 | delibera CC | Descrizione immobile | STIMA DEFINITIVA | STIMA DI MASSIMA |
| 54 | delibera CC 88/2008 | Fabbricato in comune di Palaia, loc.Forcoli via dante Alighieri | | € 370.000,00 |
| 55 | delibera CC 74/2010 | Area edificabile via di Gello | € 4.425.000,00 | € 6.000.000,00 |
| 56 | delibera CC 74/2010 | Aree in Scheda 7.5 Cisanello | | € 4.500.000,00 |
| 57 | delibera CC 74/2010 | area via Norvegia (ex asilo nido Timpanaro) | | € 2.400.000,00 |
| 58 | delibera CC 74/2010 | Edificio via coccapani | | € 2.190.000,00 |
| 59 | delibera CC 74/2010 | fabbricato ad uso abitativo con torretta - via Arnino | | |
| 60 | delibera CC 74/2010 | Cortile scuola Newbery | | € 1.000.000,00 |
| 61 | delibera CC 74/2010 | chalets e area circostante via Andò | | € 960.000,00 |
| 62 | delibera CC 74/2010 | Area via Milazzo sud - Marina di Pisa | | € 900.000,00 |
| 63 | delibera CC 74/2010 | Fabbricato Marina di Pisa (ora sede Pubblica Assistenza e distaccamento Polizia Municipale) | | € 1.130.000,00 |
| 64 | delibera CC 74/2010 | Ufficio Boschi Litorale | | € 800.000,00 |
| 65 | delibera CC 74/2010 | Fabbricato via della Scuola | | € 700.000,00 |
| 66 | delibera CC 74/2010 | Fabbricato ad uso abitativo ad Ospedaletto | | € 515.000,00 |
| 67 | delibera CC 74/2010 | Fabbricato ex casotto del Dazio viale del Tirreno - Calambrone | | € 400.000,00 |
| 68 | delibera CC 74/2010 | Chalet con laghetto loc.Punta dei Pini oltre terreno adibito a maneggio | | € 390.000,00 |
| 69 | delibera CC 74/2010 | Area ex serbatoio acquedotto via Tesio | | € 300.000,00 |
| 70 | delibera CC 74/2010 | Fabbricato via Fiorentina a Riglione | | € 250.000,00 |
| 71 | delibera CC 74/2010 | Complesso immobiliare "Casa per Ferie Santa Croce in Fossabanda" | | |
| 72 | delibera CC 74/2010 | area via di Campaldo - via Pietrasantina | | |

ALLEGATO "C"
beni immobili invenduti

| | A | B | C | D |
|----|---------------------|--|------------------|------------------|
| 1 | delibera CC | Descrizione immobile | STIMA DEFINITIVA | STIMA DI MASSIMA |
| 73 | delibera CC 74/2010 | Area Porta Fiorentina scheda 29.1 RU - via Francesco da Buti | | |
| 74 | delibera CC 74/2010 | area dove sorge chiosco via di Padule (in concessione a Pozzolini Anita) | | |
| 75 | delibera CC 74/2010 | terreno su cui sorge manufatto viale del Tirreno loc.Marina di Pisa (di fronte Bagno Marco Polo) | | |
| 76 | delibera CC 74/2010 | terreno su cui sorge edicola via litoranea loc.Marina di Pisa (in adiacenza Bagno Croce Rossa Italiana) | | |
| 77 | delibera CC 74/2010 | appartamento via Ciurini, loc. Marina di Pisa | | |
| 78 | delibera CC 74/2010 | fabbricato ad uso civile abitazione via Briuelleschi (proveniente dalla ex Fondazione Montevaso) composta da 12 appartamenti) | € 2.457.000,00 | |
| 79 | delibera CC 74/2010 | fabbricato in loc. Rignone 1) porzione di fabbricato composto da locali a P.T. 2) appartamento per civile abitazione posto al P. 1 sul retro | | |
| 80 | delibera CC 74/2010 | fabbricato ad uso abitazione di via Livornese composto da 4 appartamenti | | |
| 81 | delibera CC 74/2010 | fabbricato ad uso abitazione Pisa via Luigi Bianchi (4 appartamenti) | | |
| 82 | delibera CC 74/2010 | area lungo via Belli - loc.Passi | | |
| 83 | delibera CC 74/2010 | aree comprese nella scheda urbanistica 27.4 via fratelli Antoni | | |

ALLEGATO "C"
beni immobili invenduti

| | A | B | C | D |
|----|---------------------|--|------------------------|------------------|
| 1 | delibera CC | Descrizione immobile | STIMA DEFINITIVA | STIMA DI MASSIMA |
| 84 | delibera CC 74/2010 | terreno boscato adiacente il maneggio posto in vione Porcari in loc.Calambrone | | |
| 85 | delibera CC 74/2010 | ex alloggio guardiaboschi - loc.Lido Marina di Pisa con annessa area boscata circostante | | |
| 86 | delibera CC 74/2010 | Aree scheda 34.2 - Ospedaletto - tratto dismesso della Via Fagiana | | |
| 87 | delibera CC 14/2010 | aree in Marina di Pisa - piano di recupero ex motofides | € 3.590.000,00 | |
| 88 | TOTALE | | € 49.819.315,00 | |
| 89 | | | | |
| 90 | | | | |
| 91 | | | | |