

**COMUNE DI PISA****DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**

N. 59 del 21/11/2013

Presiede Il Presidente Del Consiglio DEL TORTO RANIERI

Sono inoltre presenti gli Assessori CAPUZZI SANDRA CHIOFALO MARIA  
LUISA DANTI DARIO ELIGI FEDERICO GAY DAVID SERFOGLI ANDREA  
ZAMBITO YLENIA

Assiste il Segretario Generale NOBILE ANGELA

Scrutatori: Consiglieri MANNINI GIANFRANCO DELL'OMODARME  
JURI RICCI MARCO**OGGETTO: DEFINIZIONE RAPPORTI PATRIMONIALI TRA COMUNE DI  
PISA E SOCIETA' AUTOSTRADA LIGURE TOSCANA P.A. PERMUTA  
AREE**Deliberazione in pubblicazione all'Albo  
Pretorio di questo Comune dalLa presente deliberazione è divenuta  
esecutiva il **.21/11/2013****Comunicata a:**  
Patrimonio - Contratti  
Area Sviluppo Territorio  
Segretario Generale - Direttore  
GRASSO ANTONIO  
GRUPPI CONSILIARI  
ORGANO DI REVISIONE  
ASS. SERFOGLI ANDREA  
UFFICIO RELAZIONI COL PUBBLICOIl Presidente Del Consiglio  
DEL TORTO RANIERIIl Segretario Generale  
NOBILE ANGELA

## Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
ANTONI VALERIA	P	MANNINI GIANFRANCO	P
AULETTA FRANCESCO	P	MARIOTTI RITA	P
BASTA VLADIMIRO	P	MAZZIOTTI ALESSANDRA	P
BONGIOVANNI PATRIZIA	P	MUGNAI FRANCO	A
BRONZINI MIRELLA	P	NERINI MAURIZIO	A
BUSCEMI RICCARDO	A	PAOLICCHI ARMANDO	P
CIONCOLINI LISA	P	PETRUCCI DIEGO	A
DE NEGRI FERDINANDO	P	PIEROTTI FRANCESCO	P
DE NERI MARIACHIARA	P	RICCI MARCO	P
DEL CORSO FRANCESCA	P	VANNI SIMONE	P
DEL TORTO RANIERI	P	VENTURA GIUSEPPE	P
DELL'OMODARME JURI	P	ZUCCARO ELISABETTA	P
DI STEFANO ODORICO	P		
FERRANTE ANDREA	P		
FICHI VERONICA	P		
FILIPPESCHI MARCO	A		
GALLO SANDRO	P		
GARZELLA GIOVANNI	P		
GHEZZANI SIMONETTA	P		
LANDUCCI STEFANO	A		
LATROFA RAFFAELE	A		

OGGETTO: Definizione rapporti patrimoniali tra Comune di Pisa e Società Autostrada Ligure Toscana p.A. Permuta aree.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la convenzione stipulata in data 14 marzo 2008 tra il Comune di Pisa e la Società Autostrada Ligure Toscana p.A. (S.A.L.T.) con sede in Lucca, relativa alla realizzazione di una rotatoria in via di Gargalone, incrocio S.S. n.1 – Darsena Pisana;

**CONSIDERATO** che detta convenzione prevedeva all'art.1 la realizzazione della citata rotatoria da parte del Comune di Pisa, su area in parte del Comune di Pisa e in parte messa a disposizione da S.A.L.T., ed al successivo art.14 la definizione dei rapporti patrimoniali tra i convenuti, previa approvazione da parte dell'organo comunale competente, attraverso la permuta di tale area con i sedimi comunali occupati dalla piattaforma autostradale;

**PRESO ATTO** delle risultanze della ricognizione delle proprietà del Comune e della S.A.L.T. destinate rispettivamente alla piattaforma autostradale ed alla viabilità locale riconducibile alla definizione di "strada comunale", rappresentate negli estratti di mappa catastale allegati al presente atto sub. 1) e 2);

**VISTA** la relazione della Direzione DN-19 – Area Sviluppo del Territorio, allegata al presente atto sub. 3) e condivise le motivazioni in essa riportate;

**RITENUTO** opportuno procedere alla permuta senza congruaglio tra Comune di Pisa e S.A.L.T. delle seguenti aree e precisamente:

a)- il Comune di Pisa cede a titolo di permuta alla S.A.L.T. la porzione della ex strada comunale posta in prosecuzione, lato ovest della via Aurelia, dell'attuale via delle Colombaie, rappresentata al Catasto Terreni (C.T.) del comune censuario di Pisa nel Foglio (F.) 44 dalla particella 591 di mq. 2.450 catastali, Qualità Relitto Stradale, senza redditi;

b)- la S.A.L.T. cede a titolo di permuta al Comune di Pisa le seguenti aree, della superficie complessiva di mq. 9.082, facenti parte dei sedimi stradali della via di Gargalone ed in parte contigue a questi, rappresentate al C.T. del comune censuario di Pisa come segue:

F.	Part.	Qualità	Classe	Superf. mq.	Redd.Dom.€	ReddAgr.€
44	356	Seminativo	3	562	1,42	1,45
44	362	Seminativo	3	703	1,78	1,82
44	363	Seminativo	3	357	0,90	0,92
44	379	Seminativo	3	1.320	3,27	3,41
44	383	Seminativo	3	25	0,06	0,06
44	385	Seminativo	3	415	1,05	1,07
44	387	Seminativo	3	281	0,71	0,73
44	593	Seminativo	3	3.950	10,00	10,20
76	69	Seminativo	2	15	0,08	0,05
76	71	Sem.arborato	2	85	0,47	0,22
76	63	Sem.arborato	2	324	1,80	0,84
76	65	Sem.arborato	2	462	2,57	1,19
76	67	Sem.arborato	2	583	3,25	1,51

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica, attestanti la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e contabile ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000, che si allegano alla presente proposta di delibera sub A) per farne parte integrante e sostanziale;

Il Gruppo noi Adesso Pisa dichiara di non partecipare al voto.

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

Presenti n. 26  
Favorevoli n. 21  
Astenuiti n. 5

## DELIBERA

Per i motivi meglio specificati nelle premesse:

1)- di procedere alla permuta senza congruaglio tra Comune di Pisa e S.A.L.T. delle seguenti aree e precisamente:

a)- il Comune di Pisa cede a titolo di permuta alla S.A.L.T. la porzione della ex strada comunale posta in prosecuzione, lato ovest della via Aurelia, dell'attuale via delle Colombaie, rappresentata al Catasto Terreni (C.T.) del comune censuario di Pisa nel Foglio (F.) 44 dalla particella 591 di mq. 2.450 catastali, Qualità Relitto Stradale, senza redditi;

b)- la S.A.L.T. cede a titolo di permuta al Comune di Pisa le seguenti aree, della superficie complessiva di mq. 9.082, facenti parte dei sedimi stradali della via di Gargalone ed in parte contigue a questi, rappresentate al C.T. del comune censuario di Pisa come segue:

F.	Part.	Qualità	Classe	Superf. mq.	Redd.Dom.€	ReddAgr.€
44	356	Seminativo	3	562	1,42	1,45
44	362	Seminativo	3	703	1,78	1,82
44	363	Seminativo	3	357	0,90	0,92
44	379	Seminativo	3	1.320	3,27	3,41
44	383	Seminativo	3	25	0,06	0,06
44	385	Seminativo	3	415	1,05	1,07
44	387	Seminativo	3	281	0,71	0,73
44	593	Seminativo	3	3.950	10,00	10,20
76	69	Seminativo	2	15	0,08	0,05
76	71	Sem.arborato	2	85	0,47	0,22
76	63	Sem.arborato	2	324	1,80	0,84
76	65	Sem.arborato	2	462	2,57	1,19
76	67	Sem.arborato	2	583	3,25	1,51

2)- di stipulare apposito contratto di permuta, le cui spese faranno carico in egual misura alle rispettive parti, demandando alla Direzione Patrimonio e Contratti la predisposizione del relativo schema ai rogiti della Segreteria Generale del Comune;

3)- di demandare al Coordinatore dell'Area Sviluppo del Territorio l'adozione di tutti gli atti amministrativi necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione;

4)- di dare atto che, ai sensi dell'art.10-bis del D.L. 08.04.2013, n.35, convertito nella legge 6 giugno 2013, n.64 ad oggetto "Norma di interpretazione autentica dell'art.12, comma 1-quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n.98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n.111", la seguente operazione non rientra nel divieto di acquisto di immobili previsto dal citato art.12, comma 1-quater del D.L. n.98/2011, in quanto trattasi di permuta a parità di prezzo.

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

Presenti n. 26  
Favorevoli n. 21  
Astenuiti n. 5

## DELIBERA Altresì

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



COMUNE DI PISA  
AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO  
P.O. Ufficio Stime, Espropri e Demanio Marittimo  
U.O. Espropri

~

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

Tel: 050 910251 / 050 910585  
050 910259  
Fax: 050 910369  
e-mail: [espropri@comune.pisa.it](mailto:espropri@comune.pisa.it)  
PEC: [comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)  
orario di apertura:  
martedì: 9.00 - 13.00  
giovedì: 15.00 - 17.00

Pisa, 15 ottobre 2013

Oggetto: Definizione rapporti patrimoniali tra Comune di Pisa e Società Autostrada Ligure Toscana p.A. Permuta aree.

## RELAZIONE

In data 14 marzo 2008 è stata stipulata una convenzione tra il Comune di Pisa e la Società Autostrada Ligure Toscana p.A. (S.A.L.T.) con sede in Lucca, relativa alla realizzazione di una rotatoria in via di gargalone, incrocio S.S. n.1 – Darsena Pisana.

Con tale convenzione la S.A.L.T. ha autorizzato il Comune a realizzare la citata rotatoria su area in parte di proprietà della stessa Società e in parte del Comune di Pisa, riconoscendo altresì al Comune un contributo economico fino alla concorrenza massima di €322.482,86=

L'art.6 di detta convenzione prevede altresì che i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria della rotatoria verranno eseguiti a cura e spese del Comune, con impegno di questo a non apportare modifiche all'opera stessa fino al trasferimento definitivo all'Ente della proprietà dei terreni interessati dall'infrastruttura.

Il successivo articolo 14 precisa che l'occupazione dei suoli interessati dall'opera sopra descritta è consentita in attesa di poter permutare tutti i sedimi ancora di proprietà comunale occupati dalla piattaforma autostradale o in adiacenza ad essa con quelli di proprietà S.A.L.T., previa approvazione da parte dell'organo comunale competente.

La realizzazione della rotatoria è stata regolarmente effettuata con una spesa di € 279.931,62 più I.V.A. al 10% per un totale di € 307.924,78 e si rende quindi necessario, al fine di dare completa attuazione a quanto previsto dalla suddetta convenzione, formalizzare la permuta tra Comune e S.A.L.T. delle relative aree. A tal proposito è stata effettuata una ricognizione delle rispettive proprietà, meglio rappresentate negli estratti planimetrici allegati 1) e 2) alla proposta di delibera, che risultano le seguenti:

a)-proprietà comunale

Trattasi di un reliquato stradale posto in prosecuzione, lato ovest della via Aurelia, dell'attuale via delle Colombaie, oggi occupato dalla piattaforma autostradale. E' rappresentato al Catasto Terreni (C.T.) di Pisa nel Foglio 44 dalla particella 591 di mq.2.450 catastali.

b)-proprietà S.A.L.T.

La società risulta proprietaria di alcuni appezzamenti di terreno facenti parte della via di Gargalone. Questa rappresenta un tratto di viabilità aventi le caratteristiche di strada comunale, che unisce la via Aurelia alla nuova rotatoria realizzata dal Comune e prosegue, oltre questa, fino all'accesso dell'area portuale della Darsena Pisana. Dalla stessa rotatoria si diparte il raccordo, che rimane di proprietà S.A.L.T. con la strada di grande comunicazione FI-PI-LI. S.A.L.T. risulta proprietaria inoltre di due piccoli appezzamenti di terreno posti ai lati di detto raccordo, facenti parte rispettivamente del Piano Particolareggiato per l'area cantieristica e con destinazione PQ3 del vigente Regolamento Urbanistico.

Tali aree risultano catastalmente individuate come segue:

F.	Part.	Qualità	Classe	Superf. mq.	Redd.Dom.€	ReddAgr.€
44	356	Seminativo	3	562	1,42	1,45
44	362	Seminativo	3	703	1,78	1,82
44	363	Seminativo	3	357	0,90	0,92
44	379	Seminativo	3	1.320	3,27	3,41
44	383	Seminativo	3	25	0,06	0,06
44	385	Seminativo	3	415	1,05	1,07
44	387	Seminativo	3	281	0,71	0,73
44	593	Seminativo	3	3.950	10,00	10,20
76	69	Seminativo	2	15	0,08	0,05
76	71	Sem.arborato	2	85	0,47	0,22
76	63	Sem.arborato	2	324	1,80	0,84
76	65	Sem.arborato	2	462	2,57	1,19
76	67	Sem.arborato	2	583	3,25	1,51
TOTALE				9.082		

La permuta viene proposta a parità di valori economici complessivi e senza conguaglio, per cui, stante la sostanziale equivalenza in termini di valori unitari delle singole aree, l'operazione risulta conveniente per l'Ente, oltre al fatto che l'operazione va a ricostituire l'unitarietà patrimoniale di un tratto di strada con caratteristiche di viabilità comunale che costituisce l'accesso dalla via Aurelia sia alla zona portuale a gestione comunale che all'area interessata dai nuovi insediamenti commerciali e cantieristici.

Si propone che il contratto venga stipulato ai rogiti della Segretaria Generale dell'Ente, con spese ripartite in egual misura tra le parti.

Il Comune ha già in carico la manutenzione del tratto stradale interessato, per cui l'operazione di permuta non comporterà ulteriori oneri di gestione, ma solo un accrescimento patrimoniale dovuto alla maggior quantità di aree da acquisire rispetto a quelle da cedere in permuta.

Si precisa infine che, ai sensi dell'art.10-bis del D.L. 08.04.2013, n.35, convertito nella legge 6 giugno 2013, n.64 ad oggetto "Norma di interpretazione autentica dell'art.12, comma 1-quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n.98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n.111", la seguente operazione non rientra nel divieto di acquisto di immobili previsto dal citato art.12, comma 1-quater del D.L. n.98/2011, in quanto trattasi di permuta a parità di prezzo.

**IL FUNZIONARIO**  
Geom. Gabriele Ricoveri

**IL DIRIGENTE**  
Ing. Antonio Grasso

Allegato "A"



## COMUNE DI PISA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

☐  
☒

della Giunta Comunale

del Consiglio Comunale

**“Definizione rapporti patrimoniali tra Comune di Pisa e Società Autostrada Ligure Toscana p.A. Permuta aree.”**

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto. Si attesta altresì che la deliberazione:

☒  
☐

Comporta

non comporta

riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Pisa, .....

IL COORDINATORE DELL'AREA  
SVILUPPO DEL TERRITORIO

*Ing. Antonio Grasso*

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e per quanto previsto dell'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

*Dr. Claudio Sassetti*