



COMUNE DI PISA

DD 03 Patrimonio – Servizi Finanziari

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 7 DEL 06/03/2024

**OGGETTO: ACQUISTO DI UNITA' IMMOBILIARI POSTE A PISA IN VIA CESARE BATTISTI.
– INTEGRAZIONE.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28 marzo 2023 è stato stabilito di procedere all'acquisto dell'unità immobiliare sita a Pisa, in Via Cesare Battisti n. 71, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al foglio 38, particella 58, al prezzo di € 591.700,00 (compresa IVA al 22%), al fine di utilizzarla per lo svolgimento di attività sociali nell'ambito del più ampio progetto denominato "Binario 14";
- il prezzo della compravendita, come sopra indicato, era stato valutato con perizia di stima assunta al prot. n. 27391 del 1° marzo 2023 e congruito dall'Ufficio Urbanistica del Comune con nota prot. n. 26562 del 2 marzo 2023;

Preso atto che la parte venditrice, Patrimonio Pisa S.r.l., società a totale capitale pubblico locale, con nota prot. n. 5750 del 28.02.2024, registrata dall'Ente al prot. n. 28062 del 28.02.2024 (**allegato "A"**), ha precisato che le porzioni di terreno censite al Catasto Terreni del Comune di Pisa al foglio 38, particella 59, particella 555 e particella 557 (rappresentate nell'**Allegato "B"**), in quanto relative a terreni e passaggi carrabili pertinenziali al fabbricato oggetto di alienazione, devono essere ricomprese nella delibera di compravendita dello stesso, al quale sono funzionali sia per l'accesso che per l'utilizzo;

Considerato che sussiste l'interesse pubblico all'acquisto delle unità sopra descritte, censite al Catasto Terreni del Comune di Pisa al foglio 38, particella 59, particella 555 e particella 557, unitamente all'immobile oggetto della precedente deliberazione consiliare n. 27 del 28 marzo 2023 (censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al foglio 38, particella 58), in quanto:

- l'accesso a quest'ultimo avviene da Via Cesare Battisti attraverso le suddette particelle 555 e 557 del foglio 38;
- la particella 59, la particella 555 e la particella 557 sono funzionali al miglior utilizzo del fabbricato ed a questo pertinenziali;

Visto l'art. 42, comma 2, lett. l), del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, che prevede la competenza del Consiglio comunale in materia di *"acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari"*;

Dato atto che, alla luce della suddetta comunicazione della Patrimonio Pisa S.r.l., con l'approvazione del presente atto si intende corrispondentemente integrato l'elenco dei beni immobili delle società a totale

partecipazione pubblica suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, facente parte del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2024-2026 (allegato "D" al D.U.P. 2024-2026, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 05.12.2023), di cui all'art. 58 del decreto-legge 25 giugno 2008 n. 112, convertito dalla legge 6 agosto 2008 n. 133;

Dato atto che, per effetto dell'art. 57, comma 2, lett. f), del decreto legge 26 ottobre 2019 n. 124, convertito dalla legge 19 dicembre 2019 n. 157, per le operazioni di acquisto di immobili da parte degli enti locali sono venuti meno gli obblighi di comprovarne documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità, attestate dal responsabile del procedimento, di acquisire attestazione della congruità del prezzo dall'Agenzia del Demanio e di pubblicare preventiva notizia, con indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente, obblighi in precedenza sanciti dall'art. 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011 n. 98, convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011 n. 111;

Dato atto che la spesa complessiva di € 591.700,00 (IVA al 22% inclusa) trova copertura finanziaria mediante gli impegni n. 1840/2023, n. 1841/2023 e n. 3675/2023, conservati con imputazione alla Missione 12, Programma 04, Titolo 2, del Bilancio;

Visti:

- gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Dirigente della Direzione 03 "Patrimonio - Servizi Finanziari" ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- l'allegato parere dell'Organo di Revisione economico-finanziaria, reso ai sensi dell'art. 239 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

VISTO il parere espresso dalla IV Commissione Consiliare;

Con votazione che riporta i seguenti risultati:

DELIBERA

1. di approvare l'acquisto delle unità immobiliari censite al Catasto Terreni del Comune di Pisa al foglio 38, particella 59, particella 555 e particella 557, unitamente all'immobile sito in Pisa, Via Cesare Battisti n. 71, censito al Catasto Fabbricati al foglio 38, particella 58, al prezzo complessivo di € 485.000,00 (oltre IVA come per legge);
2. di dare atto che, con l'approvazione della presente deliberazione, è da intendersi integrato corrispondentemente l'elenco dei beni immobili delle società a totale partecipazione pubblica suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, facente parte del Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2024-2026 (allegato "D" al D.U.P. 2024-2026);
3. di dare atto che alla sottoscrizione del contratto di compravendita interverrà, in rappresentanza del Comune di Pisa, il Dirigente della Direzione 03 "Patrimonio - Servizi finanziari";
4. di dare atto che il contratto di compravendita sarà rogato dal Segretario Generale del Comune di Pisa nella forma pubblico amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c), del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
5. di dare atto che, a decorrere dalla data di stipula del contratto di compravendita, i cespiti acquisiti saranno iscritti nell'inventario dei beni dell'Ente;
6. di trasmettere il presente atto all'Ufficio Patrimonio della Direzione 03, all'Ufficio Contratti della Direzione 04 e al Segretario Generale;
7. di pubblicare il presente atto all'Albo pretorio.

Indi, IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATA la necessità di procedere con celerità all'acquisto delle unità immobiliari oggetto del presente atto al fine di attuare sulle stesse gli interventi programmati;

Con votazione che riporta i seguenti risultati:

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

—