



COMUNE DI PISA

Tipo Atto : PROVVEDIMENTO DIRIGENTE

N. Atto 735

del 22/04/2026

Proponente : DD 08 Patrimonio - Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi elettorali – Consiglio Comunale

OGGETTO

BANDO DI VENDITA IMMOBILE VIA FERMI. PRESA D'ATTO DI GARA DESERTA (3/2026). INDIZIONE TERZO ESPERIMENTO DI GARA.

Uffici Partecipati

ASSESSORE BEDINI

LA DIRIGENTE

Richiamati i seguenti documenti di programmazione del Comune di Pisa approvati per il triennio 2026 -2028:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 17 dicembre 2025, con la quale è stato approvato il DUP 2026-2028;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 18 dicembre 2025, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 351 del 23 dicembre 2025, con la quale è stato approvato il P.E.G. 2026 - 2028;

Visti

- l'art. 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che disciplina le funzioni e le responsabilità della dirigenza degli enti locali;
- l'art. 34 comma 2 dello Statuto comunale del Comune di Pisa che disciplina la competenza dei dirigenti per "l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, che non costituiscano esercizio della funzione di indirizzo politico-amministrativo";
- il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 21 marzo 2023;

Premesso che

- con determinazione dirigenziale D-08 n. 2140 del 23 dicembre 2025 è stato approvato il bando di vendita relativo all'immobile di proprietà comunale sito in Pisa, Via Fermi n. 4, identificato catastalmente al Foglio 123 particella 367;
- con verbale prot. n. 11934 del 2 febbraio 2026, la sottoscritta ha dato atto che la gara per la vendita dell'immobile sito in Pisa, via Fermi, identificato catastalmente al foglio 123 particella 367, è andata deserta in quanto a seguito della pubblicazione del bando di gara non è pervenuta alcuna offerta entro il termine suddetto;
- con determinazione dirigenziale D-08 n. 157 del 4 febbraio 2026 è stato indetto il secondo esperimento di gara per la vendita dell'immobile di proprietà comunale sito in Pisa, Via Fermi n. 4, identificato catastalmente al Foglio 123 particella 367;
- la scadenza per la presentazione delle domande è stata fissata per il giorno 9 marzo 2026 alle ore 12.30;
- con verbale prot. n. 28254 dell'11 marzo 2026, la sottoscritta ha dato atto che per il secondo tentativo di vendita dell'immobile sito in Pisa, via Fermi, identificato catastalmente al foglio 123 particella 367, non è pervenuta alcuna offerta entro il termine previsto dal Bando di gara;

Preso atto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2026-2028 include l'immobile di proprietà comunale sito in Pisa, Via Fermi n. 4, identificato catastalmente al Foglio 123 particella 367 e la quota di comproprietà dell'immobile sito in Pisa, Via Fermi n. 4, identificato catastalmente al Foglio 123 particella 366;

Considerato che, ai sensi dell'articolo 49 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa, qualora anche il secondo esperimento d'asta di vendita vada deserto, l'Amministrazione potrà disporre un terzo esperimento ponendo a base d'asta il prezzo di stima del fabbricato ribassato del 10%;

Ritenuto pertanto necessario indire una nuova procedura ad evidenza pubblica per la vendita dell'immobile sito in Pisa, Via Fermi, n. 4, identificato catastalmente al Foglio 123 particella 367, e della quota di comproprietà dello stradello di accesso al fabbricato (Foglio 123 particella 366);

Visto lo schema del bando di vendita dell'immobile menzionato, predisposto dall'Ufficio Patrimonio unitamente ai seguenti documenti che ne costituiscono allegati parti integranti e sostanziali:

- allegato 1: Domanda di partecipazione;
- allegato 2: Offerta economica;
- allegato 3: Relazione tecnica.

Rilevata quindi la necessità di approvare il suddetto schema di bando di vendita ed i suoi allegati, disciplinante le relative modalità e condizioni;

Richiamata altresì la decisione del Sindaco n. 14 del 16 febbraio 2026, con la quale è stato attribuito alla sottoscritta l'incarico dirigenziale della Direzione 08 "*Patrimonio - Demanio Marittimo – Golena Fluviale – Attività produttive – Servizi elettorali – Consiglio Comunale*", a far data dal 16 febbraio 2026 fino al 15 febbraio 2029, salvi futuri eventuali provvedimenti di riorganizzazione;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 153 del 4 febbraio 2026 mediante la quale la Dirigente Dott.ssa Cristina Pollegione ha affidato l'incarico di responsabilità della Elevata Qualificazione gestionale denominata "*Patrimonio*" al Funzionario E.Q. Dott. Leonardo Gemignani;

Dato atto che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 241/1990, è il dott. Leonardo Gemignani, Funzionario E.Q. dell'Ufficio Patrimonio, il quale con nota prot. n. 43037 del 16 aprile 2026 ha comunicato che, visto il D.lgs. 39/2013 e il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pisa, non sussistono cause ostative allo svolgimento dell'incarico o situazioni di conflitto di interessi, neanche potenziale;

DETERMINA

- 1) di prendere atto che entro il 9 marzo 2026 alle ore 12.30 non è pervenuta alcuna offerta per la vendita dell'immobile sito in Pisa, via Fermi (Bando n. 3/2026), come si evince dal verbale ns prot. n. 28254 dell'11 marzo 2026, e di dichiarare pertanto deserto il secondo esperimento di gara;
- 2) di procedere, ai sensi dell'art. 49 del citato Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa, all'indizione di una terza procedura ad evidenza pubblica per la vendita dell'immobile sito in Pisa, Via Fermi, n. 4, identificato catastalmente al Foglio 123 particella 367, e della quota di comproprietà dello stradello di accesso al fabbricato (Foglio 123 particella 366);

- 3) di approvare, allo scopo di cui sopra, l'accluso bando di vendita ed i suoi allegati, indicati in premessa narrativa, riportante le relative disciplina e modalità;
- 4) di pubblicare il suddetto bando all'Albo pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente;
- 5) di partecipare il presente atto all'Assessore al patrimonio.

La Dirigente
Dott.ssa Cristina Pollegione

Documento firmato digitalmente da

Cristina Pollegione / ArubaPEC S.p.A.