



COMUNE DI PISA

DIREZIONE-05 - Programmazione e controllo - Sistemi Informativi - Patrimonio - Protezione Civile

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 13 DEL 28/03/2022

OGGETTO: ACQUISTO A TITOLO GRATUITO DI AREA IDENTIFICATA AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 33 PARTICELLA 600.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'articolo 73 del Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18 convertito con modificazioni dalla Legge 24 aprile 2021, n. 27, secondo il quale *“Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei ministri il 31 gennaio 2020, i consigli dei comuni, delle province e delle città metropolitane e le giunte comunali, che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza, possono riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati dal presidente del consiglio, ove previsto, o dal sindaco, purché siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 97 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché adeguata pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun ente”*;

Richiamata la Deliberazione di Giunta comunale n. 66 del 24 marzo 2022, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “Proposta al Consiglio Comunale di acquisto a titolo gratuito di area identificata al Catasto Terreni al Foglio 33 particella 600”;

Premesso che

- con Deliberazione n. 535 del 31 luglio 1972, divenuta esecutiva per scadenza di termini il 29 agosto 1972, il Consiglio Comunale aveva approvato il “Progetto di lottizzazione per la costruzione di n.5 complessi di edifici residenziali” in località Cisanello, su terreni di proprietà della Società Immobiliare San Sisto, tra i quali l'area individuata nella scheda norma per le aree di trasformazione n. 7.5 “Cisanello – Parco Centrale” del vigente Regolamento urbanistico, identificata all'Agenzia delle Entrate, Comune di Pisa, Catasto Terreni Foglio 33 Mappale 600, seminativo arborato, Classe 2^a, superficie metri quadrati 11.800, con reddito dominicale di Euro 58,38 e con reddito agrario di Euro 30,47;
- la Regione Toscana con Deliberazione n.1781 del 3 aprile 1973 aveva deliberato di concedere il nullaosta per la lottizzazione dei terreni della Società Immobiliare San Sisto, secondo il progetto e lo schema di convenzione di cui alla menzionata Deliberazione di Consiglio n. 535 del 31 luglio 1972 con prescrizioni;
- il Comune di Pisa e la Società Immobiliare San Sisto avevano sottoscritto in data 8 settembre 1973 la convenzione rep. n.29623 “Convenzione per attuazione della lottizzazione in Pisa località Cisanello sui terreni di proprietà della Società “Immobiliare San Sisto di

Giuseppe e Vittorini Pennati di Milano”, con la quale il Comune di Pisa aveva approvato il piano di lottizzazione per la costruzione di edifici sul terreno di proprietà della citata Società, che all’articolo 13 della convenzione menzionata, si era impegnata a cedere all’Amministrazione Comunale le aree destinate ad attrezzature e servizi in genere ed a verde pubblico per complessivi mq 51.100 circa, dei quali mq. 23.990 da cedere gratuitamente, mentre i restanti mq. 27.110 risultavano da cedere dietro corrispettivo determinato con i criteri previsti dall’art. 16 della Legge n. 865 del 22 ottobre 1971;

- l’area è individuata con tratteggio giallo nell’estratto di mappa, che si allega quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (**Allegato 1**);
- il terreno identificato all’Agenzia delle Entrate, Comune di Pisa, Catasto Terreni Foglio 33 Mappale 600, facente parte della Scheda Norma n. 7.5, è compreso nei terreni che la Società Immobiliare San Sisto si è impegnata a cedere dietro corrispettivo determinato con i criteri previsti dall’art. 16 della Legge n.865 del 22 ottobre 1971;
- l’area di superficie pari a 23.990 (area “A”) è stata ceduta al Comune di Pisa con atto Notaio Tumbiolo Rep. 272734 del 5 febbraio 1985;

Considerato che:

- l’area identificata all’Agenzia delle Entrate, Comune di Pisa, Catasto Terreni Foglio 33 Mappale 600 secondo il vigente Regolamento Urbanistico, è destinata alla realizzazione del Parco Urbano di Cisanello, Scheda Norma 7.5 – Cisanello – Parco Urbano – UMI Parco;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 dell’8 giugno 2021 è stata approvata la variante per opere pubbliche e di interesse pubblico localizzate all’interno del perimetro del territorio urbanizzato, che all’allegato 1 Punto 5.1 (Scheda n. 7.5 Cisanello – Parco Centrale – UMI Parco) ha predisposto l’imposizione del vincolo preordinato all’ esproprio nell’area identificata all’Agenzia delle Entrate, Comune di Pisa, Catasto Terreni Foglio 33 Mappale 600;
- tra gli elementi prescrittivi e le condizioni della Scheda Norma per le aree di trasformazione del Vigente Regolamento Urbanistico n. 7.2 – Cisanello via Pungiluppo” è prevista la cessione a titolo gratuito dell’area di mq 11.800 circa, facente parte della Scheda Norma n. 7.5 UMI Parco (Fg.33 Part. 600);

Preso atto

- della nota prot. n. 0026375 del 9 marzo 2022 del dirigente della Direzione 06 Infrastrutture e viabilità Verde e arredo urbano – Edilizia scolastica cimiteriale, nella quale è stato comunicato che il progetto di riqualificazione prevede la manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle sistemazioni a verde dell’area, e sono previste nell’appalto di Global Service di manutenzione del verde pubblico vigente, documento conservato agli atti dell’Ufficio Patrimonio;
- della nota prot. n. 0027499 dell’11 marzo 2022 del dirigente della Direzione 10 “Urbanistica – Edilizia privata – Servizi amministrativi Mobilità – Espropri”, nella quale è indicato che la medesima area potrebbe essere ceduta all’ Amministrazione Comunale a titolo gratuito dai soggetti che nel frattempo hanno acquisito la disponibilità delle aree ubicate in Via Pungiluppo e disciplinate dalla scheda norma 7.2, che prevede fra “gli elementi prescrittivi e condizioni” la cessione a titolo gratuito dell’area di mq, 11.800 circa facente parte della Scheda Norma n. 7.5;

Ritenuto che per le predette motivazioni e stante l’attualità dell’interesse pubblico è volontà del Comune di Pisa acquistare a titolo gratuito l’area identificata all’Agenzia delle Entrate, Comune di Pisa, Catasto Terreni Foglio 33 Mappale 600, seminativo arborato, Classe 2[^], superficie metri quadrati 11.800, con reddito dominicale di Euro 58,38 e con reddito agrario di Euro 30,47, individuata con tratteggio giallo nell’estratto di mappa, che si allega quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (**Allegato 1**), in quanto la realizzazione di un parco

pubblico nell'area in questione costituisce una riqualificazione dei luoghi a vantaggio e a beneficio in particolare della collettività del quartiere di Cisanello;

Visto l'art. 42 comma 2 lett. 1) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii, che dispone 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”*;

Ritenuta propria la competenza all'adozione del presente provvedimento ai sensi del citato art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. in quanto l'acquisizione a titolo gratuito di aree ad uso pubblico al patrimonio comunale è da considerarsi assimilabile ad un acquisto immobiliare;

Visti, rispettivamente, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del *“Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”* - T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii, dal Dirigente della Direzione 05 “Programmazione e Controllo – Sistemi Informativi – Patrimonio – Protezione Civile”, ed il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del *“Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”* - T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii, dal Dirigente della Direzione 03 Finanze – Provveditorato – Aziende – Servizi assicurativi, che si allegano al presente atto **(ALLEGATO A)**;

Visto l'estratto del verbale della seduta del _____ della IV Commissione Consiliare Permanente contenente il parere della Commissione stessa e che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

DELIBERA

per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate, seppur materialmente non riportate:

- 1) di approvare l'acquisizione a titolo gratuito dell'area identificata all'Agenzia delle Entrate, Comune di Pisa, Catasto Terreni Foglio 33 Mappale 600, seminativo arborato, Classe 2^a, superficie metri quadrati 11.800, con reddito dominicale di Euro 58,38 e con reddito agrario di Euro 30,47; individuata con tratteggio giallo nell'estratto di mappa che si allega quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione **(Allegato 1)**;
- 2) di autorizzare il Dirigente della Direzione “Programmazione e controllo – Sistemi Informativi – Patrimonio – Protezione Civile” a dare attuazione alla presente deliberazione adottando gli atti di competenza e ad intervenire alla stipula del contratto di acquisizione a titolo gratuito della citata striscia di terreno, in rappresentanza dell'Ente;
- 3) di dare atto altresì che il contratto, ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c) del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 sarà rogato dal Segretario Generale del Comune di Pisa nella forma pubblico amministrativa;
- 4) di trasmettere il presente provvedimento alla Direzione 06 “Infrastrutture e viabilità – Verde e arredo urbano – Edilizia scolastica e cimiteriale”, alla Direzione 10 “Urbanistica – Edilizia privata – Servizi amministrativi alla Mobilità - Espropri” ed alla Direzione 12 “Gare e Contratti – Organizzazione e Personale – Prevenzione e protezione – Consiglio Comunale - Ufficio Contratti”;

- 5) di pubblicare la presente deliberazione all'Albo pretorio e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente.

Indi, IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di procedere celermente all'acquisizione a titolo gratuito dell'area identificata all'Agenzia delle Entrate, Comune di Pisa, Catasto Terreni Foglio 33 Mappale 600, seminativo arborato, Classe 2[^], superficie metri quadrati 11.800, con reddito dominicale di Euro 58,38 e con reddito agrario di Euro 30,47;

DELIBERA ALTRESI'

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

—