



## COMUNE DI PISA

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

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 35 DEL 24/06/2022

**OGGETTO: ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DI TERRENO UBICATO IN PISA, LOCALITÀ PORTA A LUCCA, IDENTIFICATO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DEL COMUNE CENSUARIO DI PISA AL FOGLIO 8 MAPPALI 945 E 947.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**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”*;

#### **Premesso che**

- con Deliberazione di Giunta comunale n. 187 del 17 dicembre 2013 sono stati approvati i progetti preliminari relativi agli interventi inseriti nel Programma Triennale 2014/2016 e l'elenco annuale 2014 dei lavori pubblici, di competenza della DN-15, tra i quali era compreso *“Il progetto di completamento della sistemazione idraulica di Pisa Nord - Opere a servizio dell'abitato di Porta a Lucca 2° lotto funzionale. Fognatura per il collegamento del Fosso Bargigli al canale adduttore dell'impianto idrovoro de I Passi”*;
- con determinazione dirigenziale DN – 15/1420 del 29 dicembre 2014, è stato approvato in linea tecnica il progetto esecutivo relativo alla sistemazione idraulica di Pisa Nord - Opere a servizio dell'abitato di Porta a Lucca 2° lotto funzionale - Fognatura per il collegamento del Fosso Bargigli al canale adduttore dell'impianto idrovoro de I Passi, stabilendo fra l'altro di rimandare all'adozione di un successivo atto dirigenziale, seguente all'acquisizione della specifica autorizzazione di RFI per la realizzazione della condotta fognaria di progetto nella fascia di rispetto della linea ferroviaria Pisa – Pistoia in deroga all'articolo 49 del D.P.R. 753/80 ed il perfezionamento dell'approvazione del progetto esecutivo;
- con Deliberazione di Giunta comunale n.184 del 14 dicembre 2015 è stato approvato il progetto definitivo dei *“Lavori di sistemazione idraulica Pisa Nord opere a servizio dell'abitato di Porta a Lucca 2° lotto funzionale. Fognatura per il collegamento del Fosso Bargigli al canale adduttore dell'impianto idrovoro de I Passi”* dichiarando, ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del D.P.R. n.327/2001 la pubblica utilità dell'opera ed il piano particellare e l'elenco delle ditte catastali da assoggettare a servitù coattiva, stabilendo in anni 5 dalla data del suddetto provvedimento il termine ultimo, entro il quale emanare il decreto di costituzione coattiva di servitù relativa alla fognatura per il collegamento del Fosso Bargigli al canale conduttore dell'impianto;

- con Determinazione a contrarre n. DD-15A/789 del 21 luglio 2016 e successivo provvedimento integrativo n. DD-15/1074 del 19 settembre 2016 è stato approvato il progetto esecutivo dei *“Lavori di sistemazione idraulica Pisa Nord opere a servizio dell’abitato di Porta a Lucca 2° lotto funzionale. Fognatura per il collegamento del Fosso Bargigli al canale adduttore dell’impianto idrovoro de I Passi”*;
- il progetto prevedeva l’istituzione di una servitù permanente di fognatura in favore del Comune di Pisa su un appezzamento di terreno privato identificato al Catasto Terreni del Comune censuario di Pisa al Foglio 8 Mappale 945, qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie metri quadrati 1.357, con reddito dominicale di Euro 2,87 e con reddito agrario di Euro 3,50 ed al Foglio 8 Mappale 947 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie metri quadrati 205, con reddito dominicale di Euro 0,43 e con reddito agrario di Euro 0,53;
- con determinazione dirigenziale n. DD-15A/1188 del 13 luglio 2017 i lavori di sistemazione idraulica sono stati aggiudicati all’ATI costituitasi tra le imprese Impresa Lavori Ingg. Umberto Forti & Figlio SpA, capogruppo, con sede in Pisa, via Bellatalla n.10, CLD Strade Srl, mandante, con sede in Pisa, via Granuccio snc e Del Debbio SpA (mandante), con sede in Lucca, via del Brennero 1040/M, la quale ha offerto, come proposta migliorativa, l’acquisto e la successiva cessione al Comune di Pisa del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune censuario di Pisa al Foglio 8 Mappali 945 e 947 individuati con tratteggio giallo nell’estratto di mappa, previa sistemazione a parco, che si allega e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (**Allegato 1**);
- in data 28 novembre 2017, in esecuzione della determinazione dirigenziale DD 14/A n. 857 del 29 giugno 2017, ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pisa è stato stipulato il contratto rep. n. 55908 fasc. n. 743, con il quale tra l’altro è stata costituita in via bonaria la servitù permanente di fognatura per la posa in opera ed il mantenimento di una condotta a sezione scatolare della larghezza di ml 2,50 sulla fascia di terreno oggetto di servitù, individuata in corrispondenza dell’appezzamento di terreno di forma quadrangolare, identificato al Catasto terreni del Comune censuario di Pisa nel foglio 8 dal mappale 945, qualità seminativo, classe 3, superficie mq. 1357, reddito dominicale euro 2,87, reddito agrario euro 3,50 e dell’appezzamento di terreno di forma quadrangolare, identificato al Catasto terreni del Comune censuario di Pisa nel foglio 8 dal mappale 947, qualità seminativo, classe 3, superficie mq. 205, reddito dominicale euro 0,43, reddito agrario euro 0,53;
- il contratto di appalto rep. 5591 fasc. n. 811 stipulato ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pisa in data 8 marzo 2018 avente ad oggetto *“Contratto di appalto di lavori: Sistemazione idraulica Pisa Nord – Opere a servizio dell’abitato di Porta a Lucca – 2° Lotto funzionale - Fognatura per il collegamento del Fosso Bargigli al canale adduttore dell’impianto idrovoro dei I Passi (CIG: 676038917D – CUP: J57H14000710004)”* all’art. 5 terzo capoverso stabilisce che *“Relativamente alla proposta migliorativa offerta avente per oggetto la cessione gratuita al comune, previa sistemazione a parco, dell’area individuata al Foglio 8 particelle n.945 e 947 del Catasto Terreni del Comune censuario di Pisa, l’acquisizione dell’area da parte de Comune di Pisa resta comunque subordinata a preventiva valutazione ed approvazione de Consiglio Comunale.”*;

**Preso atto che** il dirigente della Direzione Infrastrutture e Viabilità Verde e Arredo urbano – Edilizia scolastica con nota prot. n. 52197 del 5 giugno 2020, documento conservato agli atti dell’Ufficio Patrimonio, chiedeva alla Direzione 04 Patrimonio *“... OMISSIS di voler istruire l’attività amministrativa di propria competenza finalizzata al pronunciamento del Consiglio Comunale in merito all’acquisizione al patrimonio del Comune dell’area di cui trattasi e, in caso favorevole, al successivo perfezionamento dell’atto di acquisizione gratuita al Comune di Pisa, da stipularsi previo parere di questa Direzione in merito alla regolarità di esecuzione dei lavori e delle sistemazioni a verde previste”*;

e con nota prot. n. 88422 del 24 settembre 2020, documento conservato agli atti dell’Ufficio Patrimonio, rendeva noto che *“... OMISSIS ...le opere di sistemazione a verde previste nell’area di*

*cui trattasi, avendo contrattualmente un corrispettivo economico da riconoscersi all'impresa, saranno realizzate dopo il pronunciamento da parte del Consiglio Comunale circa la volontà di acquisire l'area al patrimonio del Comune". "Il collaudo definitivo, al momento sospeso in attesa della decisione del Consiglio.... OMISSIS.... comprenderà anche la sistemazione a verde dell'area da acquisire";*

**Preso atto altresì che** l'acquisizione gratuita da parte del Comune di Pisa del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune censuario di Pisa al Foglio 8 Mappali 945 e 947 è da stipularsi previo parere della Direzione "Infrastrutture e viabilità – Verde e arredo urbano – Edilizia scolastica e cimiteriale", in merito alla regolarità di esecuzione dei lavori e delle sistemazioni previste, così come esplicitato nella menzionata nota prot. n. 0088422 del 24 settembre 2020 della stessa Direzione, documento conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio;

- con nota prot. n. 002847 del 1° marzo 2022, documento conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio, la Direzione "Infrastrutture e viabilità Verde e Arredo urbano – Edilizia scolastica e cimiteriale U.O. 02 – Infrastrutture idrauliche e fognature" ha comunicato che *"...OMISSIS...le risorse per la sistemazione a verde dell'area di cui trattasi sono previste nell'appalto dei lavori di cui al contratto rep. 55926 fasc. 811 del 08/03/2018 registrato a Pisa il 20/03/2018 al n. 21 serie I: in particolare l'offerta migliorativa dell'ATI affidataria prevede un importo di euro 14.835,00 per tali sistemazioni. Riguardo alla presenza nell'area di un gasdotto interrato per il quale non risulta formalmente costituita la relativa servitù, a giudizio del sottoscritto è da ritenere che la suddetta tubazione non interferisca con la possibilità di sistemazione a verde e fruibilità dell'area, se non relativamente alla piantumazione di essenze arboree o arbustive, che dovranno essere posizionate ad opportuna distanza dalla tubazione sia per non comprometterne la funzionalità sia per consentirne la manutenzione senza dover rimuovere le essenze stesse."*;

#### **Rilevato che**

- la "Società Impresa Ingg. Umberto Forti & Figlio S.p.A.", ricompresa nell'ATI aggiudicataria in forza della citata Determinazione dirigenziale n. DD-15A/1188 del 13 luglio 2017, che risulta proprietaria del terreno oggetto di cessione gratuita, in virtù del contratto al rogito del Notaio Romoli, registrato a Pisa in data 19 luglio 2019 al n. 5023 serie II trascritto a Pisa in data 22 luglio 2019 al n. 9896 PART. e al n. 9897 PART., documento conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio, ha preso atto nel contratto citato *"che l'appezzamento di terreno in questione è attraversato da un gasdotto interrato per il quale non risulta formalmente costituita la relativa servitù"*;
- l'Ufficio Patrimonio con nota prot. n. 0041315 del 15 aprile 2022 ha chiesto alla "Impresa Lavori Ingg. Umberto Forti & Figlio S.p.A." di formalizzare la regolarizzazione della suddetta servitù, menzionata nel contratto stipulato al rogito del Notaio Roberto Romoli, registrato a Pisa in data 19 luglio 2019 al n. 5023 serie IT trascritto a Pisa in data 22 luglio 2019 al n. 9896 PART. e al n. 9897 PART.;
- in data 14 giugno 2022 in Pisa al rogito del Notaio Pietro Cappelli tra la società "Impresa Lavori Ingg. Umberto Forti & Figlio S.p.A." e la società "Toscana Energia S.p.A." è stato stipulato il contratto repertorio n. 28208 raccolta n. 11149 registrato a Pisa il 15 giugno 2022 al n. 6254/IT e trascritto a Pisa registro generale n. 12710 registro particolare n. 9081, avente ad oggetto la costituzione di servitù a titolo gratuito di una tubazione DN 150 acciaio, per una lunghezza di metri 115,00 (centoquindici virgola zero zero) per una profondità di interrimento di metri 1,00 (uno virgola zero zero), su un terreno non agricolo e non edificabile destinato ad area verde attrezzato ubicato nel Comune di Pisa, in località Porta a Lucca, avente la superficie catastale complessiva di mq. 1.562 (millecinquecentosessantadue), rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Pisa nel foglio di mappa 8 dalle seguenti particelle:
  - mappale 945, seminativo, classe 3, superficie mq. 1.357, reddito dominicale euro 2,87, reddito agrario euro 3,50;

- mappale 947, seminativo, classe 3, superficie mq. 205, reddito dominicale euro 0,43, reddito agrario euro 0,53;

**Ritenuto che** è volontà del Comune di Pisa acquisire al patrimonio comunale il terreno menzionato ubicato in Pisa in località Porta a Lucca, identificato, al Catasto terreni del Comune censuario di Pisa, al Foglio 8 Mappale 945 seminativo, classe 3, superficie mq. 1.357, reddito dominicale euro 2,87, reddito agrario euro 3,50 e Mappale 947 seminativo, classe 3, superficie mq. 205, reddito dominicale euro 0,43, reddito agrario euro 0,53, in quanto la sistemazione a verde dell'area in questione costituisce nell'interesse pubblico un'apprezzabile riqualificazione dei luoghi e delle dotazioni e rappresenta in tali termini un vantaggio a beneficio in particolare della collettività del quartiere di Porta a Lucca;

**Considerato che** per le predette motivazioni e stante l'attualità delle ragioni di interesse pubblico è volontà del Comune di Pisa acquistare a titolo gratuito il terreno identificato al Catasto Terreni del Comune censuario di Pisa al Foglio 8 Mappale 945, qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie metri quadrati 1.357, con reddito dominicale di Euro 2,87 e con reddito agrario di Euro 3,50 e Mappale 947 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie metri quadrati 205, con reddito dominicale di Euro 0,43 e con reddito agrario di Euro 0,53;

**Ritenuta** propria la competenza all'adozione del presente provvedimento ai sensi del citato art. 42 comma 2 lett. 1) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. ii. in quanto l'acquisizione al patrimonio comunale a titolo gratuito di un terreno non agricolo e non edificabile destinato ad area verde attrezzato ubicato nel Comune di Pisa sia 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 D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. ii., dal Dirigente della Direzione "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 successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente della Direzione "Finanze- Provveditorato- Aziende – Servizi Assicurativi", che si allegano al presente atto (**Allegati A e B**);

**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 disporre l'acquisizione a titolo gratuito del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune censuario di Pisa al Foglio 8 Mappale 945, qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie metri quadrati 1.357, con reddito dominicale di Euro 2,87 e con reddito agrario di Euro 3,50 e Mappale 947 qualità seminativo, classe 3<sup>^</sup>, superficie metri quadrati 205, con reddito dominicale di Euro 0,43 e con reddito agrario di Euro 0,53, individuato con tratteggio giallo nell'estratto di mappa che si allega al presente atto e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (**Allegato 1**);

- 2) di prendere atto che l'acquisizione gratuita da parte del Comune di Pisa del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune censuario di Pisa al Foglio 8 Mappali 945 e 947 è da stipularsi previo parere della Direzione "Infrastrutture e viabilità – Verde e arredo urbano – Edilizia scolastica e cimiteriale", in merito alla regolarità di esecuzione dei lavori e delle sistemazioni previste, così come esplicitato nella menzionata nota prot. n. 0088422 del 24 settembre 2020 della stessa Direzione, documento conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio;
- 3) di prendere atto che con nota prot. n. 002847 del 1° marzo 2022, documento conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio, la Direzione "Infrastrutture e viabilità Verde e Arredo urbano – Edilizia scolastica e cimiteriale U.O. 02 – Infrastrutture idrauliche e fognature" ha comunicato che *"...OMISSIS...le risorse per la sistemazione a verde dell'area di cui trattasi sono previste nell'appalto dei lavori di cui al contratto rep. 55926 fasc. 811 del 08/03/2018 registrato a Pisa il 20/03/2018 al n. 21 serie I: in particolare l'offerta migliorativa dell'ATI affidataria prevede un importo di euro 14.835,00 per tali sistemazioni. Riguardo alla presenza nell'area di un gasdotto interrato per il quale non risulta formalmente costituita la relativa servitù, a giudizio del sottoscritto è da ritenere che la suddetta tubazione non interferisca con la possibilità di sistemazione a verde e fruibilità dell'area, se non relativamente alla piantumazione di essenze arboree o arbustive, che dovranno essere posizionate ad opportuna distanza dalla tubazione sia per non comprometterne la funzionalità sia per consentirne la manutenzione senza dover rimuovere le essenze stesse."*;
- 4) 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 del menzionato terreno, in rappresentanza dell'Ente;
- 5) di dare atto altresì che il contratto di acquisizione a titolo gratuito 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;
- 6) di trasmettere il presente provvedimento alla Direzione 06 Infrastrutture e viabilità – Verde e arredo urbano – Edilizia scolastica" e alla Direzione 12 "Gare e Contratti – Organizzazione e Personale – Prevenzione e protezione – Consiglio Comunale - Ufficio Contratti-";
- 7) 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 del terreno identificato al Catasto Terreni del Comune censuario di Pisa al Foglio 8 Mappale 945, qualità seminativo, classe 3<sup>a</sup>, superficie metri quadrati 1.357, con reddito dominicale di Euro 2,87 e con reddito agrario di Euro 3,50 e Mappale 947 qualità seminativo, classe 3<sup>a</sup>, superficie metri quadrati 205, con reddito dominicale di Euro 0,43 e con reddito agrario di Euro 0,53;

### **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.

