



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DD-14A / 1284	del 24/11/2016
Codice identificativo 1355402	

PROPONENTE *Patrimonio - Sport - Prevenzione - Datore di lavoro*

OGGETTO	APPROVAZIONE DEL BANDO INTEGRALE DI VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "PALAZZO EX TELECOM" POSTO IN PISA, PIAZZA DEI FACCHINI, 16.
----------------	---

Istruttoria Procedimento	Dott.ssa Veronica Malfatti
Posizione Organizzativa responsabile	Dott.ssa Sandra Bertini
Dirigente della Direzione	<i>BACCIARDI GIUSEPPE</i>



COMUNE DI PISA

DIREZIONE PATRIMONIO, SPORT, PREVENZIONE E PROTEZIONE, DATORE DI LAVORO

OGGETTO: Approvazione del bando integrale di vendita dell'immobile di proprietà comunale denominato "Palazzo ex Telecom" posto in Pisa, Piazza dei Facchini, 16.

IL DIRIGENTE

Visto il provvedimento del Sindaco n. 43 del 26/05/2016 con cui è stato conferito al sottoscritto l'incarico di dirigente della Direzione Patrimonio, Sport, Prevenzione e Protezione, Datore di Lavoro;

Viste:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n° 57 del 30.12.2015, immediatamente esecutiva, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione 2016-2018 ed i relativi allegati ai sensi di legge;
- la deliberazione della Giunta Comunale n° 3 del 14.1.2016, immediatamente esecutiva, con cui è stato approvato il P.E.G. 2016-2018, parte finanziaria;

Premesso che:

- il Comune di Pisa è proprietario dell'immobile denominato "Palazzo ex Telecom" posto in Pisa, piazza dei Facchini 16, rappresentato al Catasto Fabbricati nel foglio 124, particella 771 sub 3, 4 e, 5 ;
- con deliberazione del C.C. n° 51 del 30.12.2015 avente ad oggetto "*Bilancio di previsione 2016 – Individuazione beni non strumentali suscettibili di alienazione/valorizzazione (art.58 d.lg.112/2008 convertito in Lg. e 133/2008 e ss.mm.ii.)*" è stata confermata la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere alla vendita, mediante procedura ad evidenza pubblica, dell'immobile sopra descritto e meglio identificato nel bando di gara che con questo atto si approva;
- l'immobile in questione, per i piani terra, primo e secondo adibito ad uso ufficio, per il piano seminterrato adibito ad uso autorimessa, con l'inserimento nel piano delle alienazioni disposto dalla sopra richiamata deliberazione di C.C.n.51/2015, ai sensi e per gli effetti dell'art.58, comma 2, del d.lg.112/2008 convertito con modificazioni nella lg.133/2008, è stato classificato come patrimonio disponibile del Comune di Pisa e può, quindi, costituire oggetto di dismissione;
- con determina DD-14/625 del 1.6.2015 è stato approvato il primo bando di vendita dell'edificio in questione ma la procedura di gara si è conclusa senza l'aggiudicazione del bene, per le ragioni di cui alla determina DD 14/859 del 28.7.2015;
- con determina DD-14/990 del 11.9.2015 è stato approvato un secondo bando di vendita dell'edificio in questione al prezzo di stima di € 6.200.000 con possibilità di un ribasso sul prezzo a base d'asta non superiore al 3% ma la procedura di gara si è conclusa senza l'aggiudicazione del bene in quanto la gara è andata deserta come meglio precisato con determina DD-14 /1254 del 16.11.2015;
- con successiva determina DD-14/173/ del 12.02.2016 è stato altresì approvato un terzo bando di vendita del suddetto immobile, al prezzo di stima di € 5.900.000 senza possibilità di ribasso ma anche questa procedura di gara si è conclusa senza l'aggiudicazione del bene in quanto la gara è andata deserta come meglio precisato con determina DD-14 /482/ del 3.5.2016;
- con determina infine DD-14A/896 del 20.7.2016 è stato approvato un quarto bando di vendita dell'edificio in questione al prezzo di stima di € 5.900 con possibilità di un ribasso sul prezzo a base d'asta non superiore al 5%;
- anche quest'ultima procedura di gara si è conclusa senza l'aggiudicazione del bene in quanto la gara è andata deserta come meglio precisato con determina DD-14A /1200 del 24.10.2016

Ritenuto di avviare una nuova procedura di gara finalizzata alla vendita del palazzo in questione;

Visto il vigente Regolamento per la Gestione del Patrimonio approvato con deliberazione n. 85 del Consiglio Comunale in data 07.12.2006 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.39 del 20.07.2010 ed, in particolare, gli articoli 37 e seguenti del medesimo;

Viste:

--la perizia estimativa, allegata alla sopra richiamata deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 7.05.2015, redatta dall'Agenzia del Territorio trasmessa in data 17.12.2014 che ha individuato in € 5.900.000 il valore attuale relativo al complesso immobiliare indicato in oggetto;

--la perizia estimativa sottoscritta dal Funzionario Tecnico della Direzione Patrimonio e Contratti del 23.4.2014, anch'essa allegata alla sopra richiamata deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 7.05.2015, che ha ritenuto congruo per il fabbricato in oggetto un importo compreso tra i 6.200.000 e i 7.000.000 di euro;

Confermata l'opportunità, alla luce della perdurante fase stagnante del mercato immobiliare locale, delle recenti valutazioni di fabbricati di consistenza analoga, e dell'esito negativo delle precedenti procedure considerare quale prezzo di stima dell'immobile in oggetto da porre a base di gara l'importo di **€ 5.900.000** (Euro cinquemilioninovecentomila/00) ammettendo la possibilità di offerte a ribasso, purché non superiore al 10% del prezzo a base d'asta [ribasso massimo € 590.000 (Euro cinquecentonovantamila/00)],

Ritenuto, per la ricerca del miglior offerente, di procedere alla vendita dell'immobile in questione mediante procedura di evidenza pubblica, approvando lo schema di bando allegato e partendo dal prezzo a base d'asta di **€ 5.900.000** (cinquemilioninovecentomila/00)

Visto l'art 107 del D.Lgs 267/2000;

Dato atto, ai sensi dell'art. 6 bis della Lg. 241/1990 come novellata dalla Lg. 190/2012 che il sottoscritto Dirigente non si trova, rispetto all'assetto di interessi generato dalla presente determinazione, in situazione di conflitto di interessi neanche potenziale;

Acquisita la dichiarazioni, conservate in atti d'ufficio, del Funzionario Tecnico della Direzione Patrimonio con cui dichiara, ai sensi del medesimo art. 6 bis della Lg. 241/1990 come novellata dalla Lg. 190/2012 di non trovarsi, rispetto all'assetto di interessi generato dalla presente determinazione, in situazione di conflitto di interessi neanche potenziale;

D E T E R M I N A

Per i motivi espressi in premessa, che qui si richiamano integralmente:

- 1) di procedere alla vendita dell'immobile denominato "Palazzo Ex Telecom" posto in Pisa, Piazza dei Facchini, 16 come meglio descritto nel bando allegato, mediante procedura di evidenza pubblica, in conformità a quanto previsto dal vigente Regolamento per la gestione del Patrimonio per la ricerca del miglior offerente, partendo da un prezzo a base d'asta di **€ 5.900.000 (Euro cinquemilioninovecentomila/00)**;
- 2) di approvare a tal fine lo schema di bando che si allega, unitamente ai relativi documenti allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto ,
- 3) di pubblicare integralmente il bando all'Albo Pretorio e sul sito informatico del Comune di Pisa nella sezione Bandi e Gare.

IL DIRIGENTE
Dott. Giuseppe Bacciardi

“Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Pisa.