



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i></b>	
<b>N. atto DD-14 / 625</b>	<b>del 01/06/2015</b>
<b>Codice identificativo 1152288</b>	

<b>PROPONENTE <i>Edilizia pubblica - Patrimonio</i></b>
---

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

Istruttoria Procedimento	<b><i>BERTINI SANDRA</i></b>
Posizione Organizzativa responsabile	
Dirigente della Direzione	<b><i>GUERRAZZI MARCO</i></b>



**COMUNE DI PISA**  
**DIREZIONE EDILIZIA PUBBLICA E PATRIMONIO**

**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. 27 del 17.04.2015 con cui è stato conferito al sottoscritto l'incarico di dirigente della Direzione Edilizia Pubblica- Patrimonio;

**Premesso che :**

- con deliberazione del C.C. n. 73 del 23.12.2014 è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio 2015 ed i relativi allegati;
- con deliberazione della G.C. n. 199 del 30.12.2014 è stato approvato il P.E.G. finanziario per l'esercizio 2015;
- 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 subb.2, 3, 4 e, 5 ;
- con deliberazione del C.C. n° 17 del 07.05.2015, immediatamente esecutiva, al fine da un lato di dare attuazione agli obblighi di razionalizzazione degli spazi ad uso ufficio imposti dall'art.9 del D.Lg. 6 luglio 2012 n.95 convertito nella Lg. 7 agosto 2012, n.135 e dall'altro di perseguire obiettivi di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, è stata approvata l'integrazione al piano delle alienazioni immobiliari di cui alla deliberazione di C.C. n.71 del 23.12.2014, prevedendo la 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 e per il subalterno 2 ad area urbana denominata "Piazzetta Pasquale Piegaja", con l'inserimento nel piano delle alienazioni disposto dalla sopra richiamata deliberazione di C.C.n.17/2015, 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;
- la definitiva alienazione dell'immobile oggetto del bando che con questo atto si approva è subordinata all'effettivo spostamento, relativamente degli ambienti identificati ai subalterni 3, 4 e 5 riferiti agli Uffici comunali, ai servizi, all'archivio e all'autorimessa, nonché alla definizione del procedimento amministrativo di sdemanializzazione di competenza della Provincia di Pisa per quanto attiene all'area urbana denominata "Piazzetta Pasquale Piegaja"di cui al sub 2;

**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;

**Valutato** opportuno, alla luce della perdurante fase stagnante del mercato immobiliare locale e delle recenti valutazioni di fabbricati di consistenza analoga, considerare quale prezzo di stima dell'immobile in oggetto da porre a base di gara l'importo di € 6.200.000 (seimilionieduecentomila/00),

**Ritenuto** di procedere alla vendita dell'immobile in questione mediante la procedura di evidenza pubblica, approvando lo schema di bando allegato, per la ricerca del miglior offerente partendo da un prezzo di base di **€ 6.200.000 (seimilionieduecentomila/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;

**Acquisite** le dichiarazioni, conservate in atti d'ufficio, del Responsabile del Procedimento e del Funzionario Tecnico della Direzione Patrimonio con cui gli stessi dichiarano, 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 "Ex Telecom" posto in Pisa, Piazza dei Facchini, 16 come meglio descritto nel bando allegato, mediante procedura di evidenza pubblica, approvando con la presente determina lo schema di bando allegato (all.A) , per la ricerca del miglior offerente, partendo da un prezzo base di **€ 6.200.000 (seimilionieduecentomila/00**
- 2) di pubblicare integralmente il bando all'Albo Pretorio e sul sito informatico del Comune di Pisa nella sezione Bandi e Gare;

**IL DIRIGENTE**  
**Arch. Marco Guerrazzi**

"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.