

OGGETTO: Integrazioni al Piano delle alienazioni immobiliari e acquisizione gratuita area in Coltano

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione del C.C. n. 38 del 30.06.2005, esecutiva, è stato approvato il Piano straordinario di dismissioni patrimoniali finalizzato alla riduzione del debito ed alle politiche di sviluppo del Comune di Pisa;
- il suddetto Piano comprendeva, fra gli altri, l'immobile ubicato in Pisa, Via Vernagalli, Via degli Orafi e Via Sant'Orsola, denominato "La Mattonaia" come descritto nella scheda allegata (ALL. 1);
- tale bene fu stimato in complessivi € 3.314.900,00;

VISTA la determina Direz-06/547 del 22.05.2006 che stabiliva di procedere alla vendita del suddetto bene mediante procedura di evidenza pubblica per la ricerca del miglior offerente, partendo dal prezzo base di € 3.314.900,00 (Euro tremilionitrecentoquattordicimilano vecento/00);

CONSIDERATO che la gara esperita è andata deserta pertanto il bene risulta essere tuttora nell'elenco dei beni invenduti del Comune;

RITENUTO opportuno procedere ad una diversa valutazione del bene finalizzato alla valorizzazione urbanistica, al riordino territoriale e patrimoniale, tenendo conto del mercato immobiliare attuale nel rispetto del vigente Regolamento per la gestione del Patrimonio;

VALUTATO opportuno considerare la stima effettuata in data 12 febbraio 2014 che si allega parte integrante e sostanziale del presente atto (ALL. 2) che ammonta ad Euro 2.983.055,00;

CONSIDERATO, inoltre, che con Accordo di Programma in data 20/12/2013 sottoscritto tra Regione Toscana, Autorità Idrica Toscana, Provincia di Pisa, Comune di Pisa, Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli, Acque S.p.A. il Comune si è impegnato ad acquisire gratuitamente, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale, l'area interessata dal depuratore di Coltano, rappresentata al Catasto Terreni del comune censuario di Pisa nel F.110 dal mappale 1243 di mq.99, nonché le relative servitù di acquedotto e di passo sulla particella 1242 stesso foglio, per le quali il proprietario, sig. Patrizio Palmi, si è impegnato alla cessione gratuita nell'accordo stipulato con la Regione Toscana in data 18.12.2013

CONSIDERATO, inoltre

- che l'Amministrazione Comunale è proprietaria dell'area identificata al foglio di mappa n. 60 da porzione della particella 571
- che su tale area l'ENEL ha fatto istanza per ottenere la costituzione di servitù di elettrodotto per cavi interrati e servitù di passo pedonale e carrabile per la costruenda cabina primaria in loc. Conserve - Ospedaletto, per un corrispettivo, a favore del Comune di Euro 500,00 come da relazione (ALL. 3)

RITENUTO di approvare la costituzione delle servitù di elettrodotto a favore di ENEL nelle aree suddette secondo le prescrizioni e condizioni che saranno riportate nell'atto di costituzione di servitù;

VISTO l'art. 42 lett. l) del D.lvo 267/2000 che attribuisce al Consiglio Comunale tra l'altro le competenze in materia di alienazioni ed acquisti immobiliari e ritenendo che nel termine "alienazioni" si debbano intendere comprese anche le alienazioni dei diritti reali minori, quali appunto le servitù;

VISTO il progetto relativo alle Mura urbane per il cui completamento si evidenzia la necessità ed indifferibilità di acquisire la cabina ENEL situata in largo Stampace ai fini della sua demolizione per una migliore fruizione delle Mura;

STABILITO in accordo con ENEL di procedere ad una permuta a pari prezzo nelle modalità di seguito descritte:

- **il Comune di Pisa** cede la cabina elettrica realizzata nell'ambito dei lavori di costruzione della nuova biblioteca comunale, presso il complesso di San Michele degli Scalzi, prossima al viale delle Piagge, individuata al C.F. di Pisa nel Fg. 31 mapp. 380 sub. 2, avente superficie coperta di mq. 12 circa, e cede la costruenda cabina elettrica in largo Stampace, sulla base del progetto approvato dalla locale Soprintendenza (Prot. n° 5855 del 19/05/2015), in prossimità di via C.Battisti, con superficie coperta di mq 19 circa ed area esterna di mq 24 circa, da posizionare su porzione delle particelle 168 e 260 del Fg. 37 (C.T. Pisa);
- ENEL Distribuzione cede la cabina elettrica attualmente funzionante ubicata in largo Stampace, adiacente all'arco delle Mura Urbane, avente superficie coperta di mq. 76 circa e volume di mc 250 circa, con un resede complessivo di mq 170 di superficie catastale, rappresentata al C.F. Fg. 37 mapp. 124.

VISTA la relazione istruttoria (ALL.4 a) e b) relativa alla congruità del prezzo della permuta e quindi alla legittimità dell'operazione nel rispetto dell'art.12 c.1 ter DL 98/2011 convertito con modificazioni nella L.11/2011;

Richiamate le seguente norme:

- -art. 58 del decreto legge 25.06.2006 n. 112 convertito in legge 133/2008
- -il vigente Regolamento per la gestione del Patrimonio
- -Gli artt. 822 e seguenti del codice civile
- -il DL n. 95/2012 convertito in legge n. 135/2012

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

VISTO l'estratto del verbale della seduta del 20/11/2015 della IV Commissione consiliare permanente contenente il parere favorevole espresso dalla commissione stessa e che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO necessario dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva al fine di consentire la rapida attuazione di quanto sopra previsto;

DELIBERA

- 1) di modificare la delibera C.C. n. 38 del 30.06.2005 relativamente al prezzo di stima del complesso immobiliare denominato "La Mattonaia" e di approvare il prezzo di vendita pari ad € 2.983.055,00;

- 2) di formalizzare l'acquisizione gratuita dal sig. Patrizio Palmini dell'area interessata dal depuratore di Coltano, rappresentata al Catasto Terreni del comune censuario di Pisa nel F.110 dal mappale 1243 di mq.99, nonché le relative servitù di acquedotto e di passo sulla particella 1242 stesso foglio;
- 3) di costituire a favore di ENEL servitù di elettrodotto
- 4) di procedere ad effettuare una permuta così rappresentata:
 - a) **il Comune di Pisa** cede la cabina elettrica realizzata nell'ambito dei lavori di costruzione della nuova biblioteca comunale, presso il complesso di San Michele degli Scalzi, prossima al viale delle Piagge, individuata al C.F. di Pisa nel Fg. 31 mapp. 380 sub. 2, avente superficie coperta di mq. 12 circa, e cede la costruenda cabina elettrica in largo Stampace, sulla base del progetto approvato dalla locale Soprintendenza (Prot. n° 5855 del 19/05/2015), in prossimità di via C.Battisti, con superficie coperta di mq 19 circa ed area esterna di mq 24 circa, da posizionare su porzione delle particelle 168 e 260 del Fg. 37 (C.T. Pisa);
 - b) **ENEL Distribuzione** cede la cabina elettrica attualmente funzionante ubicata in largo Stampace, adiacente all'arco delle Mura Urbane, avente superficie coperta di mq. 76 circa e volume di mc 250 circa, con un resede complessivo di mq 170 di superficie catastale, rappresentata al C.F. Fg. 37 mapp. 124;
- 5) di dare mandato alla Direzione Edilizia Pubblica e Patrimonio di dare esecuzione al presente atto deliberativo previa assunzione delle necessarie determinazioni dirigenziali per la registrazione delle scritture contabili del caso dando atto che gli identificativi catastali riportati (comprese le relative consistenze) sono suscettibili di variazioni a seguito di verifica dello stato di fatto

DELIBERA altresì

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, con separata votazione, rilevata l'urgenza di provvedere per le motivazioni indicate in premessa narrativa.