

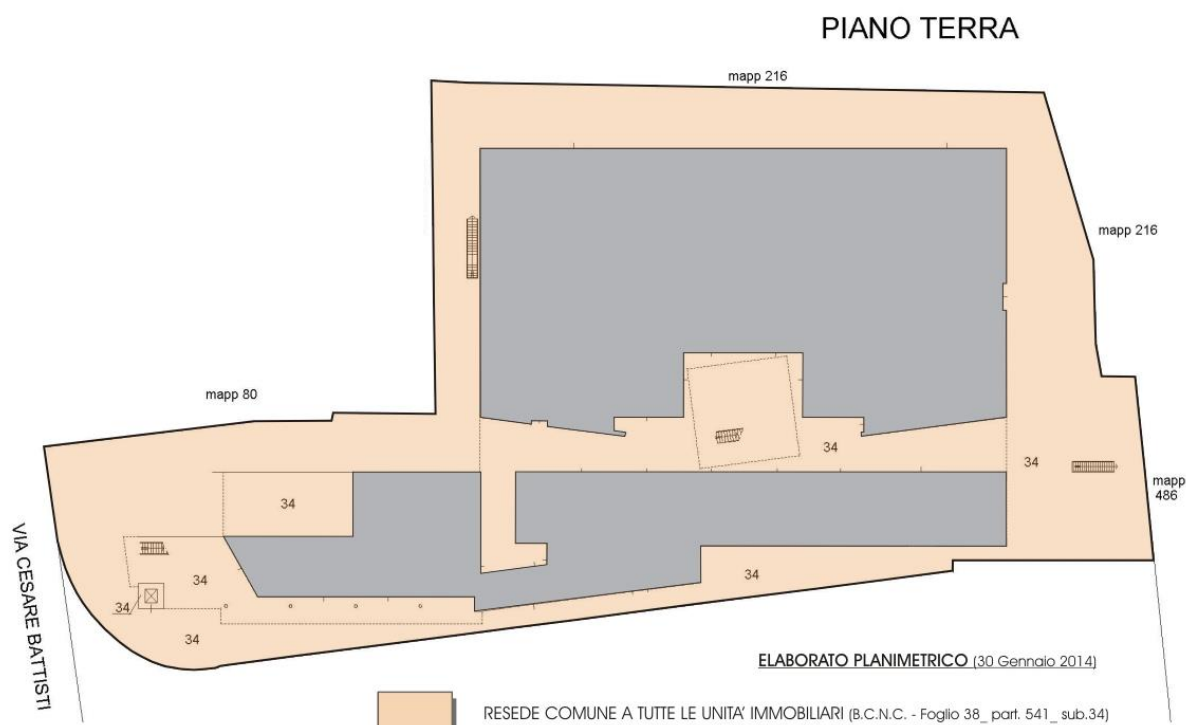


## **RELAZIONE SUI BENI COMUNI NON CENSIBILI COMPLESSO SESTA PORTA**

### **AREA ESTERNA**

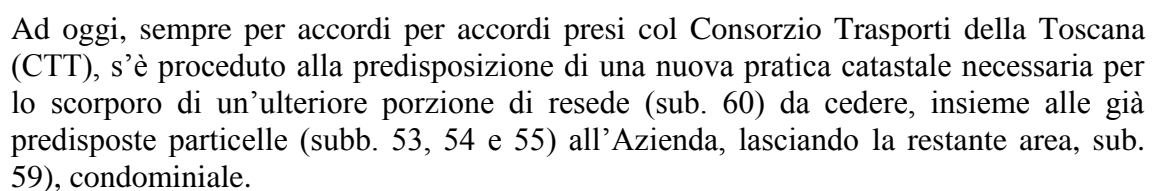
In data 30 Gennaio 2014 veniva accampionato per la prima volta il complesso direzionale/commerciale denominato 6° Porta e, in quell'occasione, si stabiliva di lasciare l'intero resede a comune con tutte le unità immobiliari costituenti l'edificio.

(fig. 1 - Estratto dell'elaborato planimetrico)



In data 30 dicembre 2014, la Società Sviluppo Pisa, vendeva al Comune di Pisa una porzione di fabbricato per la nuova sede della Polizia Municipale.

(fig. 2 - Estratto dell'elaborato planimetrico)



(fig. 3 - Estratto dell'elaborato planimetrico)



La superficie complessiva dei sub 55,53,54,60 è circa mq 415 ed essendo tali aree catastalmente individuate come beni comuni non censibili, attualmente sono di proprietà di Sviluppo Pisa e Amministrazione Comunale, ognuno per la propria quota parte millesimale (Sviluppo Pisa per 655,31/1000 e Amministrazione Comunale per 344,69/1000).

Il valore di tali aree può essere individuato in €/mq 165 e quindi il valore complessivo è pari a  $415 \times 165 = € 68.475$

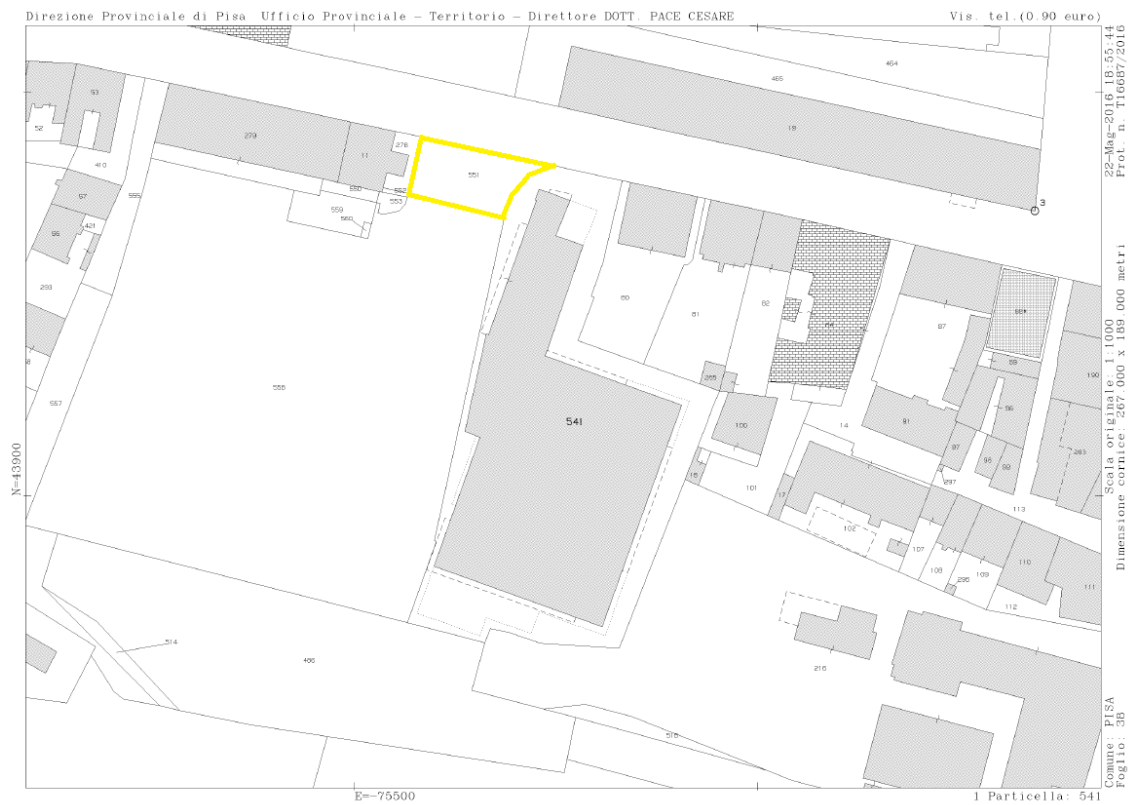
La quota dell'amministrazione comunale, pari a 344,69 millesimi, ammonta a  $68.475 \times 344,69 / 1000 = € 23.603$ , considerando le servitù di passaggio, può essere valutata pari a € 20.000,00

Il sub 551, in giallo nell'estratto allegato, ha una superficie di circa mq 400, e catastalmente è individuata come area urbana di proprietà interamente di Sviluppo Pisa. Tale sub 551, essendo in pratica pubblica via (vi è stata costruita la rotatoria), è opportuno sia acquisita in proprietà dall'Amministrazione Comunale.

Il valore di tale area può essere individuato in €/mq 50 e quindi il valore complessivo è pari a  $400 \times 50 = € 20.000,00$

Pertanto si potrebbe procedere ad una permuta tra le quote dei sub 55,53,54,60 e il sub 551

Inoltre la cessione dei beni comuni comporterà risparmi sulle spese condominiali attualmente non quantificabili.



Il liquidatore della Sviluppo Pisa srl

*Acquasanti*