

OGGETTO: Permuta e cessione di quota di proprietà su porzione immobiliari costituenti beni comuni non censibili facenti parte dell' edificio cd."Sesta Porta" alla SVILUPPO PISA spa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

-- con delibere CC n.29/2007, n.42/2007 e n.26/2009 e GC n.118/2009 il Comune di Pisa ha stabilito di procedere alla complessa operazione urbanistica ed edilizia cd. "Sesta Porta", cedendo alla Società di scopo interamente posseduta da PISAMO S.p.a., Sviluppo Pisa srl, l'area e gli immobili siti in via Battisti (negli atti meglio descritti) al fine di realizzare interventi di riqualificazione e trasformazione dei beni in questione nonché di commercializzare il nuovo edificato;

CHE con delibera CC n.64/2012 fu stabilito di acquistare dalla Società Sviluppo Pisa srl le porzioni immobiliari dell' edificio "Sesta Porta", già oggetto del contratto preliminare stipulato da SEPI spa in data 25.3.2010 (subentrando quindi negli obblighi contrattuali assunti da tale Società) al prezzo complessivo di euro 6.800.000,00 oltre IVA come per legge;

CON delibera GCn.63/2014 si procedette ad una esatta ricognizione delle porzioni immobiliari del cd."Sesta Porta" da acquisire da parte del Comune di Pisa in virtù dei contratti sottoscritti;

IN DATA 30.12.2014 è stato rogato dal Segretario Generale il contratto definitivo di compravendita delle porzioni immobiliari di seguito descritte da destinare ad uso istituzionale quale sede degli Uffici della Polizia Municipale :

- porzione immobiliare identificata catastalmente nel foglio 38 particella 541 sub.4 cat.B/4, 5512 mc, (piano interrato e terra);
- porzione immobiliare identificata catastalmente nel foglio 38 particella 541 sub 17 cat.B/4, 716 mc.(piano primo);
- porzione immobiliare identificata catastalmente nel foglio 38 particella 541 sub 22 cat.B/4, 130 mc. (piano primo);
- porzione immobiliare identificata catastalmente nel foglio 38 particella 541 sub 36 cat.C/2, 195 mq.(piano interrato);

E le seguenti porzioni immobiliari da destinare a sede e uffici della Società Sepi spa .

- porzione immobiliare identificata catastalmente nel foglio 38 particella 541 sub 8 cat.B/4, 1004 mc. (piano terra);
- porzione immobiliare identificata catastalmente nel foglio 38 particella 541 sub 27cat. B/4, mc.3018 (piano terzo);

PRESO atto che quando fu accampionato per la prima volta il complesso „Sesta Porta“(gennaio2014) fu stabilito di lasciare l'intero resede a comune con tutte le unità immobiliari costituenti l'edificio;

PRESO atto della necessità rappresentata da SVILUPPO PISA srl di operare alcuni aggiustamenti catastali , dovuti a variazioni in corso d'opera al fine di formalizzare l'atto di cessione alla CTT Nord SrL della parte di immobile già occupata da quest'ultima e oggetto di permuta SVILUPPO PISA srl/CTT Nord SrL;

CONSIDERATO che nell'agosto 2014 Sviluppo Pisa, a seguito di accordi presi con la Compagnia Trasporti Toscana Nord SrL, procedeva al frazionamento di una parte di resede per cederla alla Compagnia Trasporti Toscana Nord SrL creando le particelle subb53, 54 e 55 lasciando la restante sub 52 condominiale pur comprendendo l'area destinata a camminamenti di pertinenza del piazzale ad uso transito e sosta bus;

PRESO atto che la part. 551 avente superficie di circa mq 400 , catastalmente individuata come area urbana di proprietà interamente di Sviluppo Pisa ha un uso pubblico poiché vi insiste la rotatoria di recente realizzazione;

VISTA la nota a firma del liquidatore di Sviluppo Pisa relativa alla proposta di permuta fra quote di aree individuate come beni comuni non censibili e aree di proprietà intera di Sviluppo Pisa (allegato 1)

CONSIDERATO opportuno classificare come strada pubblica anche la porzione di area come sopra individuata;

RITENUTA congrua la valutazione economica dei beni oggetto di permuta e che tale permuta non reca pregiudizio o nocumento alla proprietà comunale e risulta vantaggiosa per la diminuzione delle spese condominiali a carico del Comune (Allegato 2)

VISTA la relazione istruttoria (All. n. 3) 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;

INDIVIDUATA, inoltre, da Sviluppo Pisa una piccola area al primo piano che fa parte di un disimpegno non finestrato né areato costituente area comune non censibile di cui il Comune ha una quota pari a 22,9 millesimi;

VALUTATA in €. 867,80 il prezzo di cessione dell'area suddetta da parte della Sviluppo. come da stima allegata(all.4.) ;

VISTA la relazione del tecnico dell'Uff. Patrimonio che attesta la congruità della stima sopradetta e da cui si evince che la cessione di cui trattasi non produce alcun nocumento né deprezzamento per la proprietà comunale; (all. 5.)

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. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente della Direzione DD14 – Edilizia Pubblica e Patrimonio, 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 D. Lgs. 18.08.2000, n.267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente della Direzione Finanze – Provveditorato, Aziende, che si allegano al presente atto (Allegati A e B);

RILEVATA la necessità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva al fine di dare corso con tempestività agli adempimenti previsti

DELIBERA

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

- 1) di approvare la cessione delle quote di proprietà sulle aree costituenti beni comuni non censibili al piano primo, con destinazione corridoio, identificate catastalmente al Foglio 38, particella, 541, subalterno 57 per un corrispettivo di €. 867,80 (oltre iva 22%). per una quota di proprietà del Comune di Pisa pari a 22,9 millesimi;
- 2) di approvare la permuta fra le porzioni di aree scoperte costituenti beni comuni non censibili, per una quota di proprietà del Comune di Pisa, pari a 344,69 millesimi e l'area di proprietà intera di Sviluppo Pisa. Le aree costituenti beni comuni sono identificate al catasto fabbricati al Foglio 38, particella 541, sub 53, 54 55 e 60; l'area di proprietà di Sviluppo Pisa è individuata catastalmente al Foglio 38, part. 551 ed ha superficie di circa mq 400;
- 3) di costituire sulle aree individuate al Foglio 38, particella 541, sub 55 e 60 servitù di passo gratuita a favore del Comune di Pisa;

- 4) di prenotare la spesa di € 24.400,00 (IVA inclusa) alla Missione 10, Progr. 05, Tit. 2, Cap. 210876 con contestuale accertamento dell'entrata di € 24.400,00 (IVA inclusa) al Tit. 4, Tipologia 0400, Cap. 44100 del bilancio di previsione dell'esercizio 2016 al fine di provvedere alla permuta sopra indicata;
- 5) di dare atto che l'entrata di € 1.058,72 (IVA inclusa) trova imputazione al Tit. 4, Tipologia 0400, Cap. 44100 del bilancio di previsione dell'esercizio 2016;
- 6) di incaricare il Dirigente della Direzione Patrimonio-Sport-Prevenzione-Datore di lavoro di dare esecuzione al presente atto deliberativo adottando altresì le determinazioni di accertamento e impegno definitive.

INDI DELIBERA

Di concedere al presente atto l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 del D.lgs 267/2000

al fine di accelerare l'attivazione degli interventi previsti

