



## COMUNE DI PISA

<b>TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i></b>	
<b>N. atto DD-14A / 896</b>	<b>del 20/07/2016</b>
<b>Codice identificativo 1309001</b>	

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

<b>OGGETTO</b>	<b>APPROVAZIONE BANDO DI VENDITA PALAZZO EX TELECOM</b>
----------------	---

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



## 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;
- 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%;
- 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 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;
- 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

**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 5% del prezzo a base d'asta [ribasso massimo € 295.000 (Euro duecentonovantacinquemila/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** (cinquemilionienvecentomila/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 cinquemilionienvecentomila/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**

