



COMUNE DI PISA
DIREZIONE PATRIMONIO - SPORT - PREVENZIONE E
PROTEZIONE - DATORE DI LAVORO

IL DIRIGENTE

~

Palazzo Cevoli - Via San Martino, - 1° piano

e-mail: g.bacciardi@comune.pisa.it

riceve su appuntamento

Pisa, 18/08/2017

Oggetto: Acquisto immobili posti in Pisa, Piazza Andrea Del Sarto, per collegamento parcheggi pubblici.

RELAZIONE

Il Comune di Pisa è proprietario di due aree destinate a parcheggio pubblico a pagamento, poste nelle adiacenze di Piazza dei Miracoli, la prima con accesso da via Cammeo e la seconda costituita dalla piazza Andrea Del Sarto.

Entrambi i parcheggi, per rispettivi n.360 e 200 posti auto circa, sono gestiti dalla società PISAMO-Azienda per la Mobilità S.r.l.

Tra i due parcheggi, posti a breve distanza tra loro, sono presenti immobili di proprietà privata che allo stato attuale non consentono l'auspicabile accorpamento delle aree di sosta ai fini della razionalizzazione dei percorsi interni e dell'economia di gestione.

La società PISAMO, come si evince dalla relazione allegata alla presente, evidenzia i vantaggi che deriverebbero dall'acquisto da parte dell'Ente degli immobili di proprietà della società Sbranaemme S.n.c. di Manuela, Marco e Margherita Sbrana. Con tale acquisizione infatti si metterebbero in comunicazione diretta le due attuali aree a parcheggio, realizzando quindi un unico parcheggio da circa 600 posti auto.

Dall'analisi effettuata dalla stessa PISAMO si evince che il suddetto accorpamento, oltre a consentire la razionalizzazione degli accessi e delle uscite dall'area di sosta, consentirebbe un'economia di gestione, attraverso la riduzione del relativo personale necessario, stimata in circa € 100.000,00= l'anno.

La società Sbranaemme è oggi disponibile alla vendita del suddetto immobile e ciò si presenta per il Comune come un'opportunità da cogliere senza indugio, pur con tutte le cautele e le verifiche legate alla vigente normativa in materia di spending review.

A tal proposito è stata elaborata da parte di una terna peritale interna la stima del valore degli immobili oggetto di eventuale acquisto e tale stima è stata poi sottoposta al giudizio di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio, così come previsto dall'art.12, comma 1-ter, del D.L. 6.07.2011, n.98, convertito dalla legge 15.07.2011, n.111.

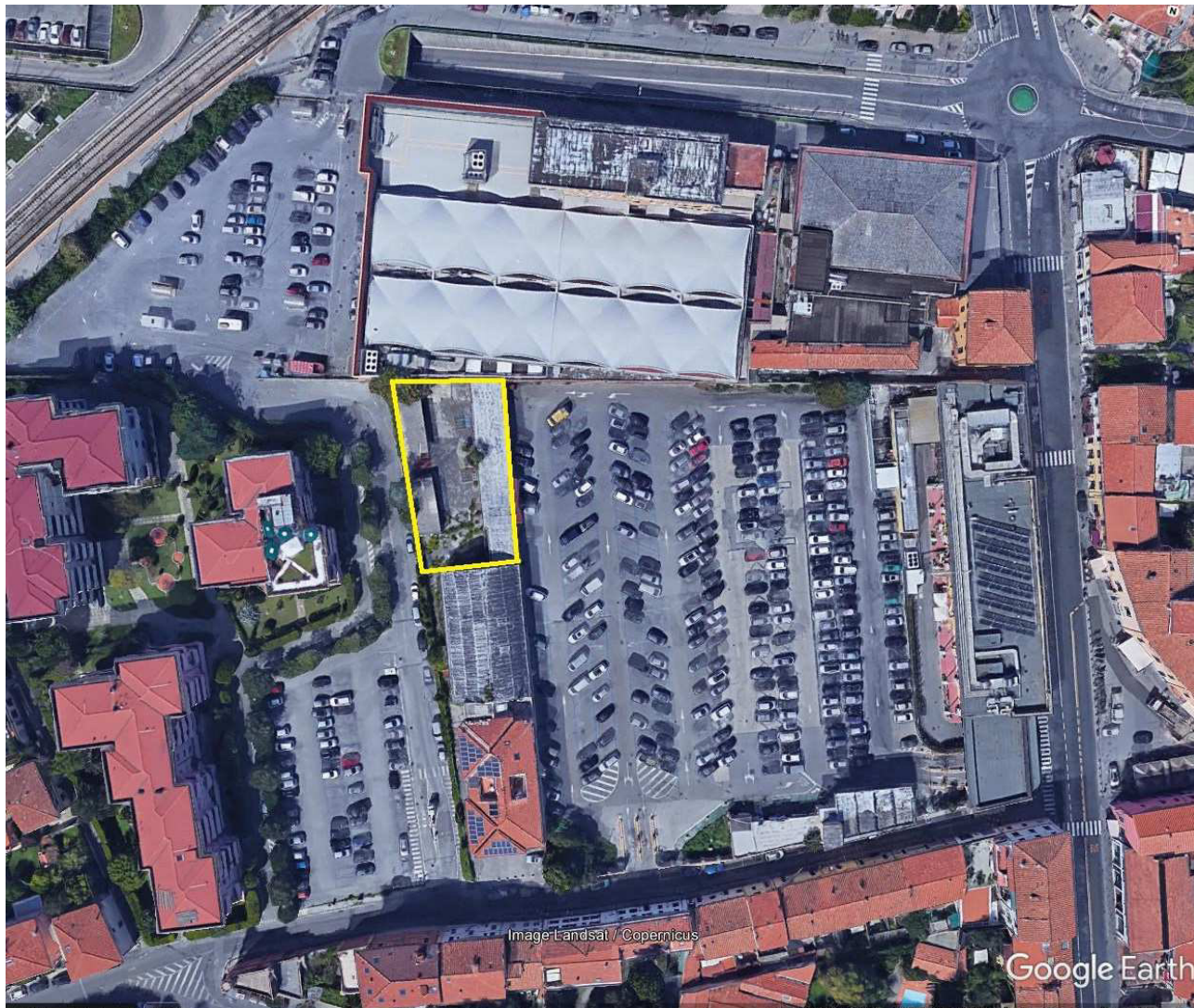
L'Agenzia del Demanio, con nota in data 5.06.2017 prot.7662, ha ritenuto congruo il valore di € 257.000,00= stimato dalla citata terna peritale per gli immobili in questione.

Per le motivazioni sopra esposte, con particolare riferimento ai vantaggi di gestione derivanti dall'accorpamento delle due attuali aree di sosta ed all'attuale disponibilità alla vendita da parte della società proprietaria dell'immobile di cui trattasi, il sottoscritto Dirigente responsabile del procedimento attesta l'indispensabilità e l'indilazionabilità dell'acquisto proposto.

Il Dirigente
Dott. Giuseppe Bacciardi

RELAZIONE ACQUISIZIONE AREA EX SBRANA

Con riferimento alla possibilità di acquisizione di una parte dell' area ex Sbrana auto ,limitrofa al parcheggio di via Cammeo e al parcheggio di piazza Andrea Del Sarto ,individuata in giallo nella immagine che segue :



Si evidenzia quanto segue :

- 1) Con l' acquisizione dell' area si mette in comunicazione il parcheggio di via Cammeo (circa 360 posti auto) con il parcheggio di piazza Andrea Del Sarto (circa 200 posti auto)
- 2) La realizzazione di **un' unico parcheggio per circa 600 posti auto** (se ne recuperano circa 40 nella nuova area) permette economie di gestione notevoli :
attualmente il parcheggio Cammeo è gestito con 4 operatori al giorno e quello di piazza Andrea del Sarto sempre con 4 operatori al giorno per cui **una gestione congiunta consente di risparmiare 4 turni uomo al giorno con un recupero economico di circa € 100.000 all' anno .**

L' idea progettuale del nuovo parcheggio da 600 posti auto è quella di :

- 1) Conservare l' ingresso su 2 piste da Via Cammeo (non cambia nulla per i turisti rispetto ad oggi)

- 2) Eliminare l'uscita attuale dal parcheggio di via Cammeo sulla via vecchia Barbaricina e spostare l'uscita sempre sulla via vecchia Barbaricina da piazza Andrea Del Sarto
- 3) Conservare ingresso e uscita della parte di parcheggio di piazza Andrea Del Sarto dal lato supermercato (non cambia nulla per utenti supermercato)
- 4) Spostare i servizi igienici e la postazione di controllo con cassa manuale in posizione baricentrica sull'area da acquisire
- 5) Recuperare i volumi esistenti nell'area da acquisire e che saranno demoliti , lungo la via Vecchia di Barbaricina
- 6) Definire una volta per tutte con la direzione del supermercato l'utilizzo scontato del parcheggio per gli utenti dell'esercizio commerciale



Pisa 29 marzo 2017

Accumoli