



COMUNE DI PISA  
AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO  
P.O. Ufficio Stime, Espropri e Demanio Marittimo  
U.O. Espropri

Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

Tel: 050 910251 / 050 910585  
050 910259

e-mail: [espropri@comune.pisa.it](mailto:espropri@comune.pisa.it)  
PEC: [comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)  
orario di apertura:  
martedì: 9.00 - 13.00  
giovedì: 15.00 - 17.00

Pisa, 6 marzo 2014

Oggetto: Permuta terreni tra il Comune di Pisa e l'Azienda Ospedaliero-Universitaria Pisana. Relazione di congruità

Con nota 27.01.2014 prot. n.5053 l'A.O.U.P. ha inviato una proposta di permuta tra proprietà comunali e proprietà della stessa Azienda, contenente le stime delle aree medesime effettuate dall'Agenzia del Territorio.

La permuta viene proposta in conformità delle previsioni degli strumenti urbanistici ed in particolare del Piano Attuativo del Nuovo Ospedale Santa Chiara.

Le aree di proprietà del Comune oggetto di cessione all'A.O.U.P. sono indicate come segue:

<i>Tratto via Paradisa</i>	
<i>Strade - C.T. comune di Pisa Foglio 33 - Stima A.T. €/mq. 58,60 - superficie mq. 1.365 - valore</i>	<i>€ 79.989,00=</i>
<i>Tratto via S. Biagio</i>	
<i>Strade - C.T. comune di Pisa Foglio 33 - Stima A.T. €/mq. 58,60 - superficie mq. 1.085 - valore</i>	<i>€ 63.581,00=</i>
<i>Tratto via S. Biagio</i>	
<i>Strade - C.T. comune di Pisa Foglio 33 - Stima A.T. €/mq. 58,60 - superficie mq. 55 - valore</i>	<i>€ 3.223,00=</i>
<i>Tratto via Gambini</i>	
<i>Strade - C.T. comune di Pisa Foglio 35 - Stima A.T. €/mq. 58,60 - superficie mq. 2.100 - valore</i>	<i>€ 123.060,00=</i>
<i>Tratto via di Piaggia</i>	
<i>Strade - C.T. comune di Pisa Foglio 35 - Stima A.T. €/mq. 58,60 - superficie mq. 1.435 - valore</i>	<i>€ 84.091,00=</i>
<i>Tratto via di Piaggia</i>	
<i>Strade - C.T. comune di Pisa Foglio 35 - Stima A.T. €/mq. 58,60 - superficie mq. 335 - valore</i>	<i>€ 19.631,00=</i>
<i>Tratto via di Piaggia</i>	
<i>Strade - C.T. comune di Pisa Foglio 35 - Stima A.T. €/mq. 58,60 - superficie mq. 590 - valore</i>	<i>€ 34.574,00=</i>
<i>Strada dismessa trav. via S. Biagio</i>	
<i>C.T. comune di Pisa Foglio 33 - Stima A.T. €/mq. 58,60 - superficie mq. 1.277 - valore</i>	<i>€ 74.832,20=</i>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 482.981,20=</b>

Le aree di proprietà dell'A.O.U.P. da trasferire al Comune risultano le seguenti:

<i>Prolung. Via Mezzana</i>	
<i>C.F. comune di Pisa Foglio 33 part. 820/sub. 6 - Stima A.T. €/mq. 58,60 - superficie mq. 1.375 - valore</i>	<i>€ 80.575,00=</i>
<i>Nuova via di Piaggia</i>	
<i>C.T. com. di Pisa F. 35 (compresi mq. 225 Università) - Stima A.T. €/mq. 58,60 - sup. mq. 6.050 - valore</i>	<i>€ 354.530,00=</i>
<i>Piazza delle Gondole</i>	
<i>Stima A.T. €/mq. 64,00 - superficie mq. 100 - valore</i>	<i>€ 6.400,00=</i>
<i>Orti CEP</i>	
<i>C.T. comune di Pisa Foglio 25 part. 183 - Stima A.T. €/mq. 4,15 - superficie mq. 10.000 - valore</i>	<i>€ 41.500,00=</i>
<b>TOTALE</b>	<b>€ 483.005,00=</b>

La destinazione delle aree poste in prossimità del nuovo polo ospedaliero (C.T. Fogli 33 e 35) è omogenea, in quanto trattasi di aree interessate da viabilità esistenti o da realizzare in conformità del Piano Attuativo.

La valutazione unitaria di € 58,60/mq. attribuita a dette aree appare pertanto coerente e, in base alle indagini di mercato effettuate ed agli elementi comparativi desunti, è da ritenersi congrua.



COMUNE DI PISA  
AREA SVILUPPO DEL TERRITORIO  
P.O. Ufficio Stime, Espropri e Demanio Marittimo  
U.O. Espropri

~  
Palazzo Pretorio - Vicolo del Moro, 2

Tel: 050 910251 / 050 910585  
050 910259

e-mail: [espropri@comune.pisa.it](mailto:espropri@comune.pisa.it)  
PEC: [comune.pisa@postacert.toscana.it](mailto:comune.pisa@postacert.toscana.it)  
orario di apertura:  
martedì: 9.00 - 13.00  
giovedì: 15.00 - 17.00

L'area di proprietà dell'A.O.U.P. ubicata in piazza delle Gondole, della superficie di mq.100, è stata stimata in € 64,00/mq. e tale valutazione risulta sostanzialmente in linea con le determinazioni assunte dal Comune per gli espropri delle aree poste lungo le mura urbane in quella zona, interessate dal progetto PIUSS "Promenade Architecturale".

L'area di mq. 10.000 posta nella golena d'Arno in località CEP ed utilizzata per orti sociali, assimilabile alle aree agricole, è stata stimata in € 4,15/mq. e la valutazione risulta coerente con i correnti valori agricoli di aree poste nelle immediate vicinanze della città.

Ciò stante, ferma restando la quantificazione delle superfici delle aree oggetto di permuta risultante dalla citata nota 27.01.2014 dell'A.O.U.P., si conferma la sostanziale equivalenza dei valori dei beni oggetto di permuta.

GR/gr  
file: Relazione congruità permuta.doc

Il dirigente,  
Ing. Antonio Grasso



Il funzionario  
Geom. Gabriele Ricoveri