

OGGETTO: Acquisto di alcune porzioni del complesso immobiliare denominato “Sesta Porta” sito in Pisa, Via Cesare Battisti n. 53

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 22 dicembre 2018 con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione 2019 – 2021 e sue successive modificazioni;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 22 dicembre 2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione dell'esercizio 2019-2021 e sue successive modificazioni;

Visto l'art. 42 comma 2 lett. l) del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che dispone che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di *“acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del segretario o di altri funzionari”*;

Ricordato che con deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 30 maggio 2019 è stato approvato l'Atto di indirizzo relativo all'acquisizione di alcune porzioni immobiliari nel complesso denominato “Sesta Porta”, da destinare agli uffici dell'Anagrafe e dello Stato Civile, della Protezione Civile e ad un ampliamento degli spazi della Polizia Municipale, oggi insufficienti;

Preso atto della comunicazione dell'Ufficio Protezione Civile (agli atti di ufficio) che, per motivi tecnici collegati alla propria particolare attività (ricezione con apparati radio portatili in caso di emergenze, ecc.), individua in una porzione del 4° piano del suddetto edificio la collocazione più funzionale;

Preso atto della comunicazione (agli atti di ufficio) del R.U.P. del progetto, nel quale viene preso in esame la distribuzione e l'organizzazione dei nuovi uffici dell'Anagrafe e Stato Civile posti al piano rialzato del suddetto edificio, tenendo conto degli aspetti legati ai parametri di sicurezza dei luoghi di lavoro derivanti dal titolo IV del D.Lgs.81/08 e s.m.i. e dagli Indirizzi Tecnici di Igiene Edilizia della Regione Toscana;

Considerato come tale acquisizione faccia parte di una più complessa e articolata operazione di riorganizzazione degli spazi sia degli uffici comunali che delle società in house, come descritta nella Relazione tecnica **allegato “A”**, parte integrante e sostanziale, finalizzata alla razionalizzazione e alla riqualificazione delle sedi comunali, oggetto di specifico argomento di Giunta;

Ritenuto pertanto che costituisca interesse dell'Ente procedere all'acquisizione di alcune porzioni del complesso immobiliare c.d. “Sesta Porta” ed in particolare:

1. unità immobiliare posta al piano rialzato, catastalmente identificata al foglio 38 mappale 541 subalterno 7;
2. unità immobiliare posta al 1° piano, catastalmente identificata al foglio 38 mappale 541 subalterno 68;
3. unità immobiliare posta al 4° piano, catastalmente identificata al foglio 38 mappale 541 subalterno 71;

Considerato che l'operazione di acquisto immobiliare risulta utile e vantaggiosa per il Comune di Pisa in termini di riorganizzazione e razionalizzazione delle sedi degli uffici, in quanto consente:

- di ricollocare funzioni e uffici comunali attualmente ubicati in palazzi storici in un contesto urbanistico recentemente riqualificato ed in un immobile funzionale e più adeguato rispetto agli standard offerti dalle sedi attuali;

- di riunire in un unico complesso immobiliare i principali sportelli al pubblico gestiti direttamente dal Comune e quelli gestiti dalle società Pisamo S.r.l. e S.E.PI. S.p.A. che, rispettivamente, si occupano di mobilità cittadina e di gestione e riscossione delle entrate locali;
- di migliorare l'accesso agli uffici da parte del pubblico, stante la prossimità dell'edificio della Sesta Porta al terminal bus cittadino, alla stazione ferroviaria di Pisa Centrale nonché grazie all'ampia presenza di parcheggi pubblici nelle aree limitrofe;
- di collocare gli uffici della Protezione Civile comunale e la relativa Centrale operativa in un edificio avente caratteristiche tali che, in caso di calamità naturale, offra elevati standard di sicurezza; inoltre l'ubicazione nello stesso edificio agevola il raccordo funzionale con il Comando della Polizia Municipale e con la Pisamo S.r.l. cui è affidata la cura della mobilità e viabilità cittadina;

Visto l'articolo 12 comma 1 ter del Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98 convertito con modificazioni dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111 introdotto dall'art. 1, comma 138 della legge 24 dicembre 2012, n. 228 in materia acquisto, vendita, manutenzione e censimento di immobili pubblici, che prevede: *"A decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento. (...)";*

Vista la Legge 30 dicembre 2018, n. 145 art. 1 comma 905 lettera d) la quale prevede che a decorrere dall'esercizio 2019, ai comuni e alle loro forme associative che approvano il bilancio consuntivo entro il 30 aprile e il bilancio preventivo dell'esercizio di riferimento entro il 31 dicembre dell'anno precedente non trovano applicazione le disposizioni relative all'acquisto di beni immobili in merito all'obbligo "di comprovarne l'indispensabilità e l'indilazionabilità" previste dall'articolo 12, comma 1- ter del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111;

Dato atto che il Comune di Pisa, nel rispetto dei termini previsti dall'art. 151 comma 1 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, con deliberazione di Consiglio comunale n. 57 del 22 dicembre 2018, ha approvato il bilancio di previsione 2019 – 2021, e, nel rispetto dei termini previsti dall'art. 227 comma 2 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, con deliberazione di Consiglio comunale n. 17 del 30 aprile 2019 ha approvato il rendiconto della gestione 2018;

Considerato che, in virtù delle disposizioni della legge 30 dicembre 2018, n. 145 art. 1 comma 905 lettera d) e del rispetto dei termini di approvazione dei documenti di programmazione sopra citati, non trovano applicazione le limitazioni per gli enti territoriali relative all'acquisto di beni immobili in merito all'obbligo di cui al citato articolo 12 comma 1 ter del Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98;

Acquisito, ai fini della definizione del procedimento di acquisto delle sopracitate unità immobiliari, il parere di congruità dell'Agenzia del Demanio - Commissione per la verifica delle valutazioni tecnico estimative (**allegato "B"**, parte integrante e sostanziale), assunto al protocollo n. 125834 del 12.12.2019;

Dato atto che il soggetto alienante è la Sviluppo Pisa s.r.l., società in liquidazione con socio unico, interamente partecipata da Pisamo Azienda per la mobilità S.r.l., quest'ultima società in house del Comune di Pisa;

Visti gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del TUEL;

Visto l'allegato parere espresso dalla IV Commissione Consiliare;

DELIBERA

1. di acquistare dalla Sviluppo Pisa S.r.l., società in liquidazione con socio unico, alcune porzioni del complesso immobiliare c.d. "Sesta Porta" ed in particolare:

- A. unità immobiliare posta al piano rialzato, catastalmente identificata al foglio 38 mappale 541 subalterno 7 superficie totale lorda mq. 304;
 - B. unità immobiliare posta al 1° piano, catastalmente identificata al foglio 38 mappale 541 subalterno 68, superficie totale lorda mq. 132;
 - C. unità immobiliare posta al 4° piano, catastalmente identificata al foglio 38 mappale 541 subalterno 71, superficie totale lorda mq. 398;
- 2. di dare atto che, per l'acquisto delle suddette porzioni immobiliari, sulla base dei valori stimati dall'Agenzia del Demanio - Commissione per la verifica delle valutazioni tecnico estimative, la spesa da sostenere da parte del Comune ammonta a complessivi € 2.059.467,36 , oltre IVA ai sensi di legge;
 - 3. di prenotare a favore di Sviluppo Pisa S.r.l. - in liquidazione la spesa complessiva di € 2.512.550,18 (di cui € 2.059.467,36 a titolo di prezzo di acquisto ed € 453.082,82 per Iva al 22%) con imputazione alla Missione 01, Programma 05, Titolo 2 (Cap. 201482) del bilancio di previsione dell'esercizio 2019 che presenta sufficiente disponibilità;
 - 4. di dare atto che il Dirigente della Direzione Patrimonio provvederà a dare attuazione alla presente deliberazione adottando gli atti di competenza, a partire dalla determinazione di assunzione dell'impegno di spesa, nonché intervenendo alla stipula del contratto di compravendita in rappresentanza dell'Ente;
 - 5. di pubblicare la presente deliberazione all'Albo pretorio e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente.

Indi, il CONSIGLIO COMUNALE

In ragione dell'urgenza di procedere alla stipula del contratto di compravendita entro il prossimo 31 dicembre 2019;

Con successiva votazione effettuata nelle forme di legge che riporta i seguenti risultati:

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.