



COMUNE DI PISA  
DIREZIONE PATRIMONIO  
P.O. Ufficio Espropri e Demanio Marittimo  
U.O. Tecnica

~

Palazzo Pretorio - Via del Moro, 2

Tel: 050 910254 / 050 910489  
050 910502 / 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, 24 febbraio 2020

Oggetto: CEP - Via Veneziano. Permuta aree Comune/Privati.

## RELAZIONE TECNICA

Il Comune risulta unico proprietario di due edifici e comproprietario, con gli ex affittuari che hanno acquistato gli alloggi, di tre edifici, tutti posti in Pisa, località CEP, via Veneziano.

Attualmente l'area circostante i suddetti edifici, rappresentata in Catasto nel Foglio 25 dalla particella 122 (v.estratto di mappa allegato), risulta Bene Comune a tutte le unità immobiliari costituenti i suddetti cinque edifici.

La permuta prospettata ha lo scopo di assegnare in proprietà condominiale a ciascun palazzo un'area di pertinenza funzionale all'edificio stesso e di trasferire al Comune l'esclusiva proprietà dell'intera area restante, sistemata a verde e percorsi pedonali e carrabili.

La conformazione dell'area di mq.7.213 circa attualmente a comune a tutte le unità immobiliari (di cui 86 di proprietà comunale e 18 di proprietà privata), è quella graficamente evidenziata nella planimetria in All. 1).

A seguito della permuta i tre edifici i cui alloggi risultano in parte di proprietà comunale ed in parte di proprietà privata avranno assegnate come pertinenze le aree indicate con colorazione ciano nella planimetria in All.2), mentre i due edifici interamente di proprietà comunale (particelle 50 e 74) avranno assegnate come pertinenze le rispettive aree indicate con le superfici di mq.103 e mq.279, indicate nello stesso allegato grafico. La restante area, di complessivi mq. 5.760 circa sarà infine trasferita in proprietà esclusiva al Comune quale area indipendente dai fabbricati.

Come specificato nello schema di contratto predisposto dal notaio incaricato del rogito, la permuta sarà soggetta a registrazione ad imposta fissa ed esente dalle imposte ipotecaria e catastale.

Ai soli fini repertoriali del contratto, trattandosi di permuta senza conguaglio tra le parti, può essere pertanto attribuito a ciascuna delle porzioni oggetto di permuta il valore simbolico di € 30.000,00=

file: Relazione tecnica.docx

Il funzionario responsabile  
Gabriele Ricoveri

RICOVERI  
GABRIELE

Firmato digitalmente da RICOVERI GABRIELE  
DN: c=IT, o=COMUNE DI PISA/00341620508,  
cn=RICOVERI GABRIELE,  
serialNumber=IT-RICVGR56527G702T,  
givenName=GABRIELE, sn=RICOVERI,  
dnQualifier=13483960  
Data: 2020.02.24 17:27:09 +01'00'