



COMUNE DI PISA

TIPO ATTO <i>PROVVEDIMENTO SENZA IMPEGNO con FD</i>	
N. atto DIREZIONE-04 / 1175	del 12/10/2020
Codice identificativo 2042461	

PROPONENTE <i>PATRIMONIO</i>

OGGETTO	VENDITA IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "RETRO SAN MICHELE IN BORGO- LA MATTONAIA" SITO IN VIA DEGLI ORAFI, ANGOLO VIA DOMENICO VERNAGALLI, VIA SANT'ORSOLA IN PISA ID INVENTARIO 37260 - APPROVAZIONE AVVISO DI GARA.
----------------	--

Istruttoria Procedimento	PIRAS FRANCESCO
Posizione Organizzativa responsabile	MELANI FEDERICA
Dirigente della Direzione	<i>GROSSI CLAUDIO</i>

OGGETTO: VENDITA IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO “RETRO SAN MICHELE IN BORGO-LA MATTONAIA” SITO IN VIA DEGLI ORAFI, ANGOLO VIA DOMENICO VERNAGALLI, VIA SANT’ORSOLA IN PISA ID INVENTARIO 37260 - APPROVAZIONE AVVISO DI GARA.

IL DIRIGENTE

Richiamate

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 21.12.2019 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2020 - 2022;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 21.12.2019, esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020 - 2022;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 236 del 23.12.2019, esecutiva, con la quale è stato approvato il P.E.G. 2020 - 2022 – Parte finanziaria;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 21.05.2020, esecutiva, con la quale è stato approvato il P.E.G. 2020;
- la decisione del Sindaco n. 129 del 19.11.2019 che conferisce al sottoscritto l’incarico di Dirigente della Direzione Patrimonio del Comune di Pisa;

Visti

- l’articolo 4 comma 2 del Decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 disciplinante le funzioni e le responsabilità dei dirigenti pubblici;
- l’art. 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che disciplina le funzioni e le responsabilità della dirigenza degli enti locali;
- l’art. 34 comma 2 dello Statuto comunale del Comune di Pisa che disciplina la competenza dei dirigenti per “l’adozione di tutti gli atti che impegnano l’amministrazione verso l’esterno, che non costituiscano esercizio della funzione di indirizzo politico-amministrativo”;
- il “Regolamento per lo svolgimento del controllo di regolarità amministrativa e per l’organizzazione dei procedimenti di gara”, approvato con deliberazione della G.C. n. 189/2012, nonché il provvedimento della Direzione-01 n.352 del 28/03/2019;
- il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 7 Dicembre 2006 e modificato con deliberazione Consiglio Comunale n. 39 del 20/7/2010;

Premesso che

- ai sensi del vigente Regolamento per la Gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 7 dicembre 2006 e modificato con deliberazione n. 39 del 20 luglio 2010 e, in particolare, il Titolo VI del suddetto Regolamento, il Comune di Pisa intende procedere alla vendita previa procedura pubblica comparativa, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova il complesso immobiliare di proprietà del Comune di Pisa, posto sul retro della Chiesa di San Michele in Borgo denominato “La Mattonaia” sito in Via degli Orafi, angolo Via Domenico Vernagalli, Via Sant’Orsola in Pisa, ID inventario 37260 identificato al catasto fabbricati al Foglio 125, particella 37 sub 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58.;

Preso atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 21/12/2019, esecutiva, è stato approvato il Documento unico di programmazione 2020-2022 comprensivo, tra gli altri, dell’allegato D “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020-2022” che menziona anche l’immobile suddetto;

Preso atto del rapporto di valutazione redatto da Praxis S.p.A. Società di valutazione, alla quale è stato affidato il servizio di analisi e di stima del predetto complesso immobiliare, giusta determinazione dirigenziale Direzione 04 n. 344 del 1° aprile 2019, nel quale è stata determinata la stima del valore di compravendita dell'immobile in questione pari a Euro 2.190.000,00;

Ritenuto per la ricerca del miglior offerente, di dover procedere alla vendita dell'immobile in questione mediante procedura ad evidenza pubblica, approvando lo schema di avviso allegato al presente provvedimento (**Allegato 1**);

Dato atto che:

-ai sensi dell'art.10 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali, il Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana, ha dichiarato con decreto n.226 del 28 giugno 2006 l'immobile "Porzione dell'ex Monastero di San Michele in Borgo e di case di Torri" Fg. 125 particella 37, sub 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44/A, 50, 57 e 58 di interesse storico;

-ai sensi dell'art.57 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali, il Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana, con delibera n.382 del 27 novembre 2007 ha autorizzato l'alienazione del l'immobile di interesse storico "Porzione dell'ex Monastero di San Michele in Borgo e di case di Torri" Fg. 125 particella 37, sub 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44/A, 50, 57 e 58;

- i resti archeologici relativi al complesso immobiliare "La Mattonaia" rinvenuti in seguito a scavi archeologici condotti sull'area retrostante alla chiesa di San Michele in Borgo con esclusione della porzione già sottoposta a verifica dell'interesse culturale; sito nel Comune di Pisa, Via degli Orafi distinto in Catasto N.C.E.U./N.C.T. al Foglio 125 part. 37 sub 38,45, 46, 47, 48, 49 e 44 BC confinante con la particella 37 (restante subalterni) e part. A, con Decreto n. 56 dell'8 luglio 2020 adottato dal Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana sono stati dichiarati di interesse storico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del già menzionato Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ed appartengono allo Stato ai sensi dell'art. 91 comma 1 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ai sensi dell'art. 822 del codice civile;

-ai sensi dell'art.10 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali, il Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Toscana, ha dichiarato con provvedimento n.125 del 30 settembre 2020 l'interesse storico dell'immobile "Complesso immobiliare posto sul retro della Chiesa di San Michele in Borgo" identificato al Foglio. 125 part. 37 sub. 38, 44/B/C, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55 e 56";

- l'immobile "Complesso immobiliare posto sul retro della Chiesa di San Michele in Borgo" identificato al Foglio. 125 part. 37 sub. 38, 44/B/C, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55 e 56, sarà oggetto di richiesta di autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 55 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" al cui esito è subordinato il procedimento di alienazione;

-l'alienazione del complesso immobiliare di proprietà del Comune di Pisa, posto sul retro della Chiesa di San Michele in Borgo denominato "La Mattonaia" sito in Via degli Orafi, angolo Via Domenico Vernagalli, Via Sant'Orsola in Pisa, ID inventario 37260 identificato al catasto fabbricati al Foglio 125, particella 37 sub sub 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54,

55, 56, 57, 58 avverrà nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 59, 60, 61 e 62 del più volte citato “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;

Dato atto, ai sensi dell’art. 6/bis della legge n° 241/1990 come novellata dalla legge n°190/2012 che il sottoscritto non si trova, 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 narrativa, che qui si richiamano integralmente:

- 1) di procedere alla vendita del complesso immobiliare di proprietà del Comune di Pisa, posto sul retro della Chiesa di San Michele in Borgo denominato “La Mattonaia” sito in Via degli Orafi, angolo Via Domenico Vernagalli, Via Sant’Orsola in Pisa, ID inventario 37260 identificato al catasto fabbricati al Foglio 125, particella 37, sub 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58., al prezzo a base d’asta pari ad: Euro 2.190.000,00, alle condizioni specificate nell’avviso allegato al presente atto (**allegato 1**), mediante procedura ad evidenza pubblica, in conformità a quanto previsto dal vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Pisa, per la ricerca del miglior offerente;
- 2) di approvare lo schema di avviso (**allegato 1**) parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) di pubblicare integralmente il bando sull’Albo Pretorio e sul sito istituzionale nella sezione Bandi e Gare;
- 4) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Dirigente della Direzione 04 Patrimonio del Comune di Pisa;
- 5) di dare atto che il sottoscritto, non si trova, ai sensi dell’art.6 bis della lg. 7.08.1990 n.241, (introdotto dalla Lg. 6.11.2012, n.190) in situazione di conflitto di interessi neanche potenziale rispetto al presente procedimento ovvero in quelle situazioni per le quali il codice di comportamento prevede l’obbligo di astensione (art. 6 del Codice di comportamento approvato con Deliberazione G.C. 96/2014)”;
- 6) di dare atto che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al Tar Toscana Via Ricasoli n. 40, Firenze, nel termine di 30 giorni o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 giorni entrambi decorrenti dalla data di notifica, o comunicazione dell’atto o dalla piena conoscenza di esso.

Il Dirigente
Dott. Claudio Grossi