COMUNE DI PISA
DIREZIONE EDILIZIA PUBBLICA - PATRIMONIO

Via S. Martino 108, piano 1°
56125 - Pisa

Tel:050/910247
050/910469

PEC
comune.pisa@postacert.toscana.it

ALLEGATO " C "

ISTRUTTORIA RELATIVA ALLE DOMANDE DI ATTRIBUZIONE A TITOLO NON ONEROSO DI BENI DI PROPRIETA' DELLO STATO PRESENTATE AI SENSI DELL'ART. 56 BIS DEL D.L. 69/2013 CONVERTITO IN L. 98/2013

COMUNE DI PISA
DIREZIONE EDILIZIA PUBBLICA - PATRIMONIO

Via S. Martino 108, piano 1°
56125 - Pisa

Tel:050/910247
050/910469

PEC
comune.pisa@postacert.toscana.it

n. 14

AREA IN VIA CANAVARI

LATO CARCERE

Allegati:

1) domanda di attribuzione

2) parere Agenzia del Demanio

3) scheda tecnico/amministrativa

13

DOMANDA DI ATTRIBUZIONE A TITOLO NON ONEROSO DEI BENI DI PROPRIETA' DELLO STATO

ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, L. 9 agosto 2013, n. 98, pubblicato nella Gazz. Uff. 21 giugno 2013, n. 144, S.O.

COMUNE DI PISA

Pisa 27/11/2013

Nr. Pratica: 000000008048

Il/La sottoscritto/a FILIPPESCHI MARCO

nato/a il 02/07/1960 a FAUGLIA (PI)

e residente a PISA (PI)

in qualità di legale rappresentante dell'Ente COMUNE DI PISA

Indirizzo dell'Ente richiedente PIAZZA XX SETTEMBRE

Codice fiscale Ente 00341620508

Telefono 050910205 PEC comune.pisa@postacert.toscana.it

Fax 050910600

e-mail patrimonio@comune.pisa.it

CHIEDE

ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 l'attribuzione a titolo non oneroso del bene di proprietà dello Stato sotto individuato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi esistenti:

Provincia	Comune	Indirizzo	Codice Scheda	Denominazione
PISA	PISA	Pisa	-	Area in Via Canavari lato Carcere - porzione di area compresa tra i fabbricati esistenti evidenziata in rosso nell"allegato

Dati Catastali				
Tipo Catasto	Comune	Foglio	Particella	Subalterno
NCT	PISA	28	847 p	-

mf

PER DESTINARLO ALLE SEGUENTI FINALITA'

☐ Bene già destinato o da destinare a finalità pubblico-istituzionali ad uso diretto dell'Ente (sedi istituzionali e di rappresentanza, uffici, etc.)

☐ Bene già destinato o da destinare a finalità pubblico-sociali ad uso diretto o indiretto della collettività (scuole, musei, biblioteche, parchi, etc.)

☐ Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento ai fondi immobiliari, nell'interesse diretto od indiretto della collettività

Altro

■ valorizzazione

ATTESTA

- di essere edotto che, laddove l'immobile richiesto con la presente domanda risulti realizzato da oltre settanta anni, lo stesso dovrà essere sottoposto alla verifica dell'interesse culturale ad opera del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo prima dell'eventuale trasferimento in proprietà;
- di essere edotto che, ove la verifica di interesse culturale di cui al punto precedente dia esito positivo, ovvero l'immobile venga dichiarato di interesse culturale, la presente domanda non potrà essere accolta dall'Agenzia del demanio, e la richiesta di assegnazione dello stesso potrà avvenire esclusivamente secondo la procedura dettata dall'art. 5, comma 5 del D.Lgs n. 85/2010;
- di essere edotto che, qualora per il bene richiesto pervengano all'Agenzia del demanio richieste di attribuzione da parte di più livelli di governo territoriale, lo stesso, ove risulti trasferibile, sarà attribuito, in forza del principio di sussidiarietà e di radicamento sul territorio, in via prioritaria ai Comuni ed alle Città metropolitane e subordinatamente alle Province ed alle Regioni, secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 56-bis del DL 21 giugno 2013 n. 69;
- di essere edotto che, qualora per il bene richiesto pervenga all'Agenzia del demanio richiesta di attribuzione da parte di altro Ente territoriale che già lo abbia in uso, lo stesso, ove risulti trasferibile, sarà attribuito all'Ente utilizzatore, secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69;
- che per dare effettiva attuazione alle disposizioni di cui al richiamato comma 4 dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, l'Agenzia del demanio, al solo fine di poter valutare tutte le istanze pervenute, dovrà attendere lo scadere dei termini previsti dalla norma per la richiesta di attribuzione, prima di dare formale comunicazione circa l'avvenuta accettazione della domanda ovvero del rigetto della stessa;
- di essere edotto che, laddove la domanda di attribuzione venga accolta, trascorsi tre anni dal trasferimento in proprietà, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio l'Ente territoriale non risulti utilizzare il bene, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato che ne assicurerà la migliore utilizzazione;
- di essere edotto che a seguito dell'eventuale trasferimento del bene sopra identificato, ove lo stesso risulti utilizzato a titolo oneroso, le minori entrate erariali saranno compensate con l'equivalente riduzione, con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti all'Ente, ovvero, qualora tale misura non fosse sufficiente alla suddetta compensazione, tramite recupero da parte dell'Agenzia delle Entrate a valere sui tributi spettanti all'Ente, ovvero, se anche questi ultimi si rivelassero insufficienti, mediante versamento diretto da parte dell'Ente all'entrata del bilancio dello Stato.

DICHIARA INOLTRE CHE

- il bene è utilizzato dall'Ente richiedente **SI** ☐ **NO** ■
- il bene è assegnato ad una Amministrazione dello Stato **SI** ☐ **NO** ■
- il bene è libero **SI** ☐ **NO** ■
- il bene è utilizzato da altro soggetto pubblico o privato **SI** ■ **NO** ☐
- Sono previsti interventi di manutenzione ordinaria finalizzati alla conservazione del bene **SI** ☐ **NO** ■
- Sono previsti interventi di ampliamento e/o manutenzione straordinaria **SI** ☐ **NO** ■
- Sono previsti interventi volti a riquadrare l'opera e a cambiarne la destinazione urbanistica **SI** ■ **NO** ☐
- E' in possesso delle eventuali risorse finanziarie preordinate all'utilizzo a cui il bene è destinato (dichiarazione facoltativa) **SI** ☐ **NO** ☐

INDICA

le eventuali risorse finanziarie, preordinate all'utilizzo a cui il bene è destinato, reperite/da reperire:

ALLEGATI

■ Eventuali allegati ritenuti necessari alla piena identificazione del bene richiesto ovvero utili per altre finalità

Il legale rappresentante dell'Ente
(Timbro e firma)

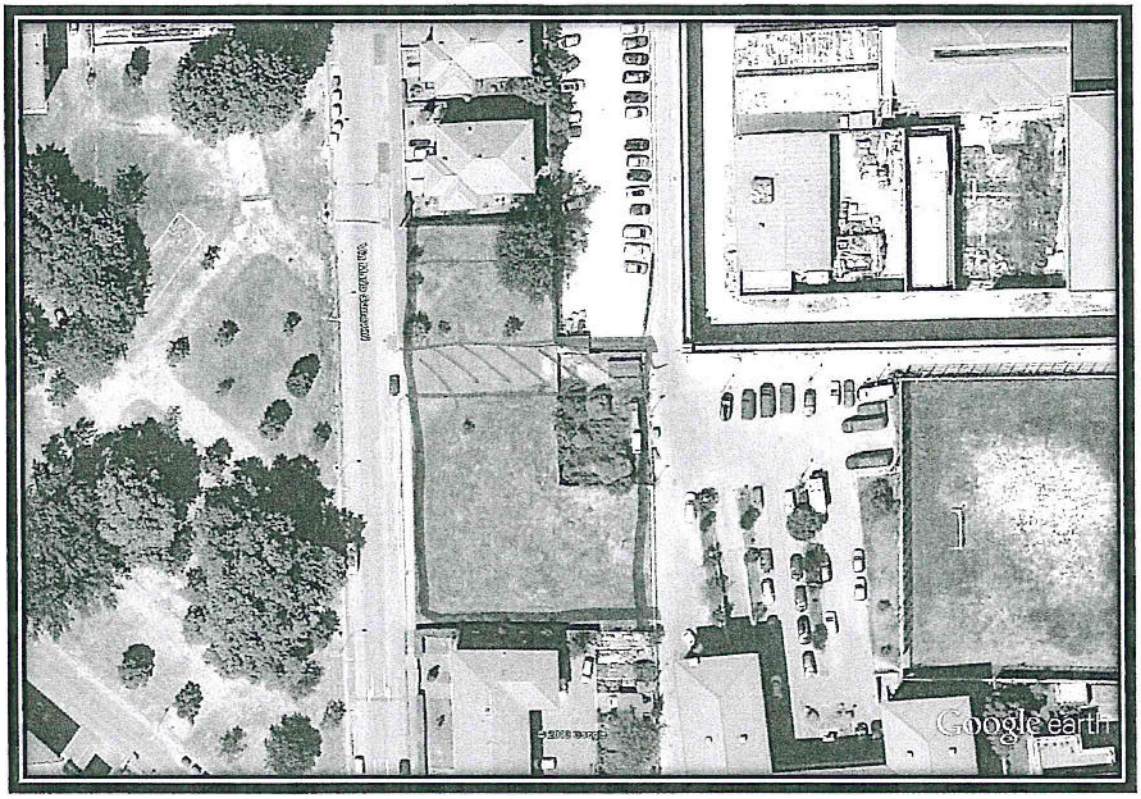
.....

Referente tecnico della richiesta: Laura Tanini

Telefono: 050910224

e-mail: patrimonio@comune.pisa.it

Area Via Canavari lato carcere (foglio 28 particella 847 in porzione) attualmente destinato a verde.



(1h)

A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato
Demanio e Patrimonio dello Stato
Beni Demaniali

Roma, 29.5.2015

Al Comune di Pisa
Piazza XX Settembre
56125 Pisa

comune.pisa@postacert.toscana.it

E, p.c.

Al Ministero della Giustizia
Dipartimento Amministrazione Penitenziaria
Direzione Generale delle Risorse materiali, dei Beni e dei Servizi
Ufficio Tecnico per l'Edilizia Penitenziaria e Residenziale di Servizio
Roma
dgrisorse.dap@giustizia.it

Al Ministero della Giustizia
Dipartimento Amministrazione Penitenziaria
Direzione della Casa Circondariale di Pisa
Area Amministrativo Contabile
Ufficio Contabilità Generale e Rendicontazione
Via S. Giovanni Bosco, 43
56127 Pisa
cc.pisa@giustizia.it

Alla Direzione Regionale Toscana e Umbria
Via Laura, 64
50121 Firenze

Oggetto: **Domanda di Riesame - Parere in merito all'attribuzione a Comuni, Province, Città Metropolitane Regioni a titolo non oneroso dei beni di proprietà statale ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 9 agosto 2013, n. 98, pubblicato nella G.U. del 21 giugno 2013, n. 144, S.O.**

CODICE SCHEDA: PIB0190/parte e PIB0042/parte
COMUNE: Pisa
DENOMINAZIONE: Area in Via Canavari, lato Carcere
INDIRIZZO: Via Canavari
IDENTIFICATIVI CATASTALI: N.C.T. al fg. 28, p.lla 847/parte

PREMESSO CHE :

- con istanza *Nr. Pratica: 8048 del 27.11.2013* codesto Comune ha presentato richiesta di attribuzione a titolo non oneroso del bene descritto in oggetto, ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, legge 9 agosto 2013, n. 98;
- con provvedimento *Prot. n. 15144* del *8.10.2014* la Direzione Regionale di questa Agenzia ha rilasciato parere negativo in merito al trasferimento a titolo non oneroso

del bene in oggetto, in quanto lo stesso risultava in consegna al Ministero della Giustizia, il quale, formalmente interessato, aveva confermato la permanenza delle proprie esigenze istituzionali;

- con istanza *del 17.10.2014* codesto Comune, ai sensi del comma 2 del menzionato art. 56-bis, ha presentato richiesta di riesame del provvedimento di rigetto, evidenziando che sull'area oggetto di interesse, attualmente destinata a verde, non insiste alcuna struttura sportiva o abitativa collegata all'adiacente penitenziario;
- tenuto conto di quanto rappresentato dalla Direzione della Casa Circondariale di Pisa con missiva prot. n. 22499 del 3.12.2014, il Ministero della Giustizia, con nota prot. n. GDAP 0428970 del 15.12.2014, preso atto che l'area oggetto di richiesta è adibita a verde pubblico, ha espresso parere favorevole alla richiesta di attribuzione, a condizione che:
  - si provveda al rifacimento della barriera perimetrale in modo tale da escludere dall'area richiesta dal Comune una porzione che comprenda i due gruppi elettrogeni;
  - non si effettui lo spostamento degli attuali contatori di alimentazione dell'acqua prevedendo la relativa servitù;

CONSIDERATO:

che dall'esame della documentazione sopracitata, anche alla luce delle motivazioni addotte da codesto Ente nella propria istanza di riesame, si è riscontrato che sussistono i presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà dell'immobile in oggetto,

SI RILASCIA

parere positivo in merito al trasferimento a titolo non oneroso a codesto Comune richiedente del bene in argomento, ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. n. 69/2013, a condizione che vengano rispettate le sopra indicate prescrizioni apposte dal Ministero della Giustizia.

Resta salva ogni eventuale azione di recupero del debito pregresso da parte dell'Agenzia del demanio.

Il trasferimento del compendio in proprietà ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi.

Con l'occasione si rende altresì noto che, ai fini della massima trasparenza amministrativa e della collaborazione istituzionale, le attività tecnico/amministrative, compresa l'eventuale regolarizzazione catastale da effettuare a cura e spese di codesto Ente, propedeutiche al provvedimento di trasferimento della proprietà dell'immobile in esame, potranno essere svolte secondo la seguente tempistica di natura ordinatoria:

- entro trenta (30) giorni dalla ricezione della presente comunicazione codesto Comune potrà prendere contatti con la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del demanio, al fine di avviare il procedimento di trasferimento;
- entro centoventi (120) giorni dalla data del suddetto contatto codesto Ente potrà visionare la documentazione agli atti ed effettuare l'eventuale sopralluogo, concordandone modalità e tempi con il Ministero della Giustizia e la competente Direzione Regionale, nonché dovrà confermare la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso trasmettendo, qualora non già fatto, apposita delibera consiliare alla Direzione Regionale;

- entro novanta (90) giorni dalla conferma della richiesta di attribuzione l'Agenzia del demanio formalizzerà il trasferimento in proprietà dell'immobile richiesto con apposito provvedimento.

La Direzione Regionale, cui la presente è pure diretta per conoscenza, vorrà porre in essere tutti gli adempimenti necessari alla formalizzazione del trasferimento in proprietà all'Ente.

Il Ministero della Giustizia è pregato di voler procedere, in concomitanza all'emissione del provvedimento di trasferimento in proprietà, alla riconsegna del bene in oggetto, da effettuarsi mediante sottoscrizione di apposito verbale.

Cordiali saluti.

Il Direttore Centrale
Paolo Maranca

SCHEDA TECNICO-AMMINISTRATIVA

DENOMINAZIONE:
AREA IN VIA CANEVARI LATO CARCERE
(porzione di area si circa 1800 mq compresa tra fabbricati esistenti e la Via Canevari, attualmente destinata a verde)

SOPRALLUOGO ☐ SI' ■ NO

STATO DELL'IMMOBILE
Attualmente libero e inutilizzato

STATO OCCUPAZIONALE

■ LIBERO
☐ OCCUPATO DAL COMUNE
☐ PARZIALMENTE OCCUPATO

UTILIZZI
nessuno

DATI CATASTALI
Catasto TERRENI foglio 28 particella 847 in porzione

NOTE
- si deve provvedere al rifacimento della barriera perimetrale in modo da escludere dall'area richiesta una porzione per i due gruppi elettrogeni
- si deve prevedere una servitù per gli attuali contatori di alimentazione dell'acqua

---

PARERE DELL'UFFICIO IN MERITO ALL'ACQUISIZIONE
Preso atto della natura del bene e dello stato di fatto e di diritto in cui trova, considerati i vincoli nascenti dalla legislazione in materia di "Federalismo Demaniale", si ritiene opportuno acquisire il bene nella prospettiva di cambiare la destinazione urbanistica dell'area (edificabile) al fine di migliorare il valore economico del bene.

COMUNE DI PISA
DIREZIONE EDILIZIA PUBBLICA - PATRIMONIO

Via S. Martino 108, piano 1°
56125 - Pisa

Tel:050/910247
050/910469

PEC
comune.pisa@postacert.toscana.it

n. 24

AREA IN EX DEPOSITO CARBURANTI
46^ AEROBRIGATA IN SAN GIUSTO

Allegati:

1) domanda di attribuzione

2) verbale di dismissione definitiva con riconsegna

(24)

DOMANDA DI ATTRIBUZIONE A TITOLO NON ONEROSO DEI BENI DI PROPRIETA' DELLO STATO

ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, L. 9 agosto 2013, n. 98, pubblicato nella Gazz. Uff. 21 giugno 2013, n. 144, S.O.

COMUNE DI PISA

Pisa 26/11/2013

Nr. Pratica: 000000008294

Il/La sottoscritto/a FILIPPESCHI MARCO

nato/a il 02/07/1960 a FAUGLIA (PI)

e residente a PISA (PI)

in qualità di legale rappresentante dell'Ente COMUNE DI PISA

Indirizzo dell'Ente richiedente PIAZZA XX SETTEMBRE

Codice fiscale Ente 00341620508

Telefono 050910205 PEC comune.pisa@postacert.toscana.it

Fax 050910600

e-mail patrimonio@comune.pisa.it

CHIEDE

ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 l'attribuzione a titolo non oneroso del bene di proprietà dello Stato sotto individuato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi esistenti:

Provincia	Comune	Indirizzo	Codice Scheda	Denominazione
PISA	PISA	loc. San Giusto PISA	-	ex deposito carburanti 46° aerobrigata in San Giusto

Dati Catastali				
Tipo Catasto	Comune	Foglio	Particella	Subalterno
NCT	PISA	45	24	-
NCT	PISA	45	950	-
NCT	PISA	45	515	-

MF

PER DESTINARLO ALLE SEGUENTI FINALITA'

☐ Bene già destinato o da destinare a finalità pubblico-istituzionali ad uso diretto dell'Ente (sedi istituzionali e di rappresentanza, uffici, etc.)

☐ Bene già destinato o da destinare a finalità pubblico-sociali ad uso diretto o indiretto della collettività (scuole, musei, biblioteche, parchi, etc.)

☐ Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento ai fondi immobiliari, nell'interesse diretto od indiretto della collettività

Altro

■ l'area in questione e' inclusa tra quelle occorrenti per la realizzazione dell'opera pubblica finanziata anche dalla c.e.e. denominata people-mover

ATTESTA

- di essere edotto che, laddove l'immobile richiesto con la presente domanda risulti realizzato da oltre settanta anni, lo stesso dovrà essere sottoposto alla verifica dell'interesse culturale ad opera del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo prima dell'eventuale trasferimento in proprietà;
- di essere edotto che, ove la verifica di interesse culturale di cui al punto precedente dia esito positivo, ovvero l'immobile venga dichiarato di interesse culturale, la presente domanda non potrà essere accolta dall'Agenzia del demanio, e la richiesta di assegnazione dello stesso potrà avvenire esclusivamente secondo la procedura dettata dall'art. 5, comma 5 del D.Lgs n. 85/2010;
- di essere edotto che, qualora per il bene richiesto pervengano all'Agenzia del demanio richieste di attribuzione da parte di più livelli di governo territoriale, lo stesso, ove risulti trasferibile, sarà attribuito, in forza del principio di sussidiarietà e di radicamento sul territorio, in via prioritaria ai Comuni ed alle Città metropolitane e subordinatamente alle Province ed alle Regioni, secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 56-bis del DL 21 giugno 2013 n. 69;
- di essere edotto che, qualora per il bene richiesto pervenga all'Agenzia del demanio richiesta di attribuzione da parte di altro Ente territoriale che già lo abbia in uso, lo stesso, ove risulti trasferibile, sarà attribuito all'Ente utilizzatore, secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69;
- che per dare effettiva attuazione alle disposizioni di cui al richiamato comma 4 dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, l'Agenzia del demanio, al solo fine di poter valutare tutte le istanze pervenute, dovrà attendere lo scadere dei termini previsti dalla norma per la richiesta di attribuzione, prima di dare formale comunicazione circa l'avvenuta accettazione della domanda ovvero del rigetto della stessa;
- di essere edotto che, laddove la domanda di attribuzione venga accolta, trascorsi tre anni dal trasferimento in proprietà, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio l'Ente territoriale non risulti utilizzare il bene, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato che ne assicurerà la migliore utilizzazione;
- di essere edotto che a seguito dell'eventuale trasferimento del bene sopra identificato, ove lo stesso risulti utilizzato a titolo oneroso, le minori entrate erariali saranno compensate con l'equivalente riduzione, con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti all'Ente, ovvero, qualora tale misura non fosse sufficiente alla suddetta compensazione, tramite recupero da parte dell'Agenzia delle Entrate a valere sui tributi spettanti all'Ente, ovvero, se anche questi ultimi si rivelassero insufficienti, mediante versamento diretto da parte dell'Ente all'entrata del bilancio dello Stato.

MF

DICHIARA INOLTRE CHE

- il bene è utilizzato dall'Ente richiedente — SI ☐ NO ■
- il bene è assegnato ad una Amministrazione dello Stato — SI ■ NO ☐
- il bene è libero — SI ☐ NO ■
- il bene è utilizzato da altro soggetto pubblico o privato — SI ☐ NO ■
- Sono previsti interventi di manutenzione ordinaria finalizzati alla conservazione del bene — SI ☐ NO ■
- Sono previsti interventi di ampliamento e/o manutenzione straordinaria — SI ☐ NO ■
- Sono previsti interventi volti a riquadrare l'opera e a cambiarne la destinazione urbanistica — SI ☐ NO ■
- E' in possesso delle eventuali risorse finanziarie preordinate all'utilizzo a cui il bene è destinato (dichiarazione facoltativa) — SI ■ NO ☐

SI ■ NO ☐

INDICA

le eventuali risorse finanziarie, preordinate all'utilizzo a cui il bene è destinato, reperite/da reperire:

Co finanziamento della c.e.e.

ALLEGATI

☐ Eventuali allegati ritenuti necessari alla piena identificazione del bene richiesto ovvero utili per altre finalità

Il legale rappresentante dell'Ente
(Timbro e firma)

COMUNE DI PISA

.....

Referente tecnico della richiesta: Laura Tanini
Telefono: 050910224
e-mail: patrimonio@comune.pisa.it

PROT. 30120
del 29/4/2015

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato
Demanio e Patrimonio dello Stato
Beni Demaniali

Roma, 28/04/2015

Al Comune di Pisa
Piazza XX Settembre, 1
56125 Pisa
comune.pisa@postacert.toscana.it

E, p.c.

Al Ministero della Difesa
Segretariato Generale della Difesa e
Direzione Nazionale degli Armamenti
Direzione dei Lavori e del Demanio
2° Reparto – 5^ Divisione – 3^ Sezione
Piazza della Marina, 4
00196 Roma
geniodife@geniodife.difesa.it

Alla Direzione Regionale Toscana e Umbria
Via Laura, 64
50121 Firenze

Oggetto: **Parere in merito all'attribuzione a Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni a titolo non oneroso dei beni di proprietà statale ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, L. 9 agosto 2013, n. 98, pubblicato nella G.U. del 21 giugno 2013, n. 144, S.O.**

CODICE SCHEDA: -
COMUNE: Pisa
DENOMINAZIONE: "Ex Deposito Carburanti 46^ Aerobrigata in San Giusto"
INDIRIZZO: Via Goletta, Loc. San Giusto
IDENTIFICATIVI CATASTALI: N.C.T. al Fg. 45, p.lle 24, 515 e 950.

PREMESSO:

che lo Stato è proprietario del bene sopra identificato attualmente in consegna al Ministero della Difesa;

VISTA:

- la L. 5.5.2009 n. 42 recante delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione, pubblicata nella G.U. il 6 maggio 2009, n. 103;
- il D.Lgs 28.5.2010, n. 85 recante attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5.5.2009, n. 42 pubblicata nella G.U. 11 giugno 2010, n. 134;
- l'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, legge 9 agosto 2013, n. 98, pubblicato nella G.U. del 21 giugno 2013, n. 144, S.O.;

Via Barberini, 38 – 00187 Roma – Tel. 06/42367201 – Fax. 06/42367210
E-mail: dg.BeniDemanialiServiziTerritorio@agenziademanio.it

CONSIDERATO CHE:

- con istanza *Nr. Pratica: 8294* del 26.11.2013 codesto Comune ha presentato richiesta di attribuzione a titolo non oneroso del bene descritto in oggetto, ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. n. 69/2013, essendo l'area in questione inclusa tra quelle occorrenti per la realizzazione dell'opera pubblica denominata "people-mover";
- con nota prot. 6284 del 10.4.2014 la Direzione Regionale Toscana di questa Agenzia ha rappresentato che il compendio in questione non rientra tra quelli oggetto di trasferimento ai sensi del citato art. 56 bis, in quanto appartenente al demanio pubblico dello Stato – ramo aeronautica;
- nell'ambito del "Grande Progetto People Mover", finalizzato alla realizzazione dei parcheggi scambiatori, è emersa l'esigenza di codesto Comune di ottenere da un lato l'acquisizione a titolo definitivo di una porzione del compendio in esame, necessaria alla realizzazione di manufatti permanenti relativi al sovrappasso pedonale di collegamento tra i parcheggi scambiatori, dall'altro la consegna provvisoria di un'ulteriore area del medesimo cespite, per le esigenze del cantiere;
- con nota prot. n. M-D-GGEN 0011276 del 23.4.2015, il Ministero della Difesa, consentendolo le esigenze militari e atteso il carattere di pubblica utilità delle opere in questione, ha determinato:
  a) la dismissione della porzione demaniale, meglio individuata dai competenti organi tecnici militari in sede di redazione del relativo verbale, da adibire a cantiere per le esigenze sopra citate, con la previsione della riconsegna di detta porzione da parte di questa Agenzia all'Amministrazione della Difesa al termine dell'esecuzione dei lavori;
  b) la dismissione definitiva della porzione oggetto di acquisizione da parte di codesto Comune, ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. n. 69/2013;

TENUTO CONTO

che alla luce di quanto sopra esposto sussistono i presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà della porzione di compendio necessaria alla realizzazione di manufatti permanenti relativi al sovrappasso pedonale di collegamento tra i parcheggi scambiatori;

SI REVOCA

il sopra citato provvedimento prot. n. 6248 del 10.4.2014, emesso dalla Direzione Regionale Toscana dell'Agenzia del demanio;

SI RILASCIA

parere positivo in merito al trasferimento a titolo non oneroso a codesto Comune richiedente, ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. n. 69/2013, della porzione del compendio in oggetto, da individuare di concerto con il Ministero della Difesa, necessaria alla realizzazione di manufatti permanenti relativi al sovrappasso pedonale di collegamento tra i parcheggi scambiatori.

Con l'occasione si rende altresì noto che, ai fini della massima trasparenza amministrativa e della collaborazione istituzionale, le attività tecnico/amministrative, compresa l'eventuale regolarizzazione e/o frazionamento catastale da effettuare a cura e spese di codesto Ente, propedeutiche al provvedimento di trasferimento della proprietà di porzione dell'immobile in esame, potranno essere svolte secondo la seguente tempistica di natura ordinatoria:

- entro trenta (30) giorni dalla ricezione della presente comunicazione codesto Comune potrà prendere contatti con la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del demanio, al fine di avviare il procedimento di trasferimento;
- entro centoventi (120) giorni dalla data del suddetto contatto codesto Ente potrà visionare la documentazione agli atti ed effettuare l'eventuale sopralluogo, concordandone modalità e tempi con il Ministero della Difesa e la competente Direzione Regionale, nonché dovrà confermare la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso trasmettendo, qualora non già fatto, apposita delibera consiliare alla Direzione Regionale;
- entro novanta (90) giorni dalla conferma della richiesta di attribuzione l'Agenzia del demanio formalizzerà il trasferimento in proprietà dell'immobile richiesto con apposito provvedimento.

La Direzione Regionale, cui la presente è pure diretta per conoscenza, vorrà porre in essere tutti gli adempimenti necessari alla formalizzazione del trasferimento in proprietà all'Ente.

Il Ministero della Difesa è pregato di voler procedere, in concomitanza all'emissione del provvedimento di trasferimento in proprietà, alla riconsegna del bene in oggetto, da effettuarsi mediante sottoscrizione di apposito verbale.

Cordiali saluti.

Il Direttore Centrale
Paolo Maranca

(24)

MINISTERO DELLA DIFESA AERONAUTICA MILITARE 2°Reparto Genio A.M. Ciampino	AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE TOSCANA	COMUNE DI PISA

VERBALE DI DISMISSIONE DEFINITIVA CON RICONSEGNA

DA PARTE DELL'AERONAUTICA MILITARE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PISA DI UNA PORZIONE DEMANIALE DI CIRCA 460 MQ DELL'EX DEPOSITO CARBURANTI PRESSO L'AEROPORTO DI PISA S.GIUSTO.

Addì 21 (ventuno) del mese di maggio dell'anno **2015 (duemilaquindici)**, presso l'Aeroporto di Pisa sono convenuti i signori:

- T.Col. G.A.r.n. Alessandro VITO, in rappresentanza dell'Amm.ne Difesa-2°Reparto Genio AM;
- dott. Michele BARONTI, in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio;
- dott. Arch. Marco GUERRAZZI, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale di Pisa.

Alla presenza del Cap. G.A.r.s. Luca GIGANTE, in rappresentanza della 46^Brigata Aerea di Pisa, quale Ente Consegnatario degli immobili demaniali in oggetto.

I predetti rappresentanti, all'uopo delegati dalle rispettive Amministrazioni, si sono riuniti per procedere congiuntamente alle operazioni di dismissione definitiva con obbligo di riconsegna delle aree più innanzi identificate, dall'Amministrazione Aeronautica, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, al Comune di Pisa, con le modalità ed alle condizioni di seguito specificate.

PREMESSA

i suddetti rappresentanti:

VISTO il dispaccio 0012714 datato 06/05/2015 con il quale la Direzione dei Lavori del Demanio ha rappresentato che, ai sensi del'art. 56-*bis D.l. n.69/2013* non è necessaria la sdemanializzazione quale requisito per il trasferimento agli Enti Territoriali dei beni non più utili alla Difesa intestati al Demanio dello Stato e pertanto non si procederà all'emissione del Decreto Interdirettoriale di sclassifica;

VISTO il dispaccio n. M_D/GGEN/0011276 datato 23/04/2015 con il quale la Direzione dei Lavori del Demanio ha disposto per il soddisfacimento delle esigenze del Comune di Pisa la dismissione definitiva della porzione demaniale utile alla realizzazione delle opere, con impegno da parte dell'Agenzia del Demanio di restituire detta porzione al termine dell'esecuzione dei lavori ad eccezione delle aree occupate da manufatti permanenti;

VISTA la nota n.0008257 del 28/04/2015 con il quale l'Agenzia del Demanio rilascia parere positivo al trasferimento a titolo non oneroso ai sensi dell'art.56bis del D.L.69/2013, delle aree necessarie alla realizzazione di manufatti permanenti relativi al sovrappasso pedonale di collegamento tra i parcheggi scambiatori del "Grande Progetto People Mover";

CONSIDERATE le esigenze rappresentate dall'Amministrazione Comunale di Pisa nell'ambito del "Grande Progetto People Mover" di disporre di detti immobili con immediatezza e nelle more del perfezionamento della consegna in atto attraverso il frazionamento dei cespiti non restituibili;

sono passati ad esaminare i seguenti titoli:

TITOLO I CONSISTENZA PATRIMONIALE DEGLI IMMOBILI

TITOLO II CONCESSIONI O CONSEGNE

TITOLO III ONERI E RESPONSABILITA'

TITOLO I
CONSISTENZA PATRIMONIALE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili demaniali oggetto dell'odierna consegna ricadono all'interno dell'Ex Deposito Carburanti dell'Aeroporto di Pisa S.Giusto e sono costituiti da:

- un'aliquota di terreno della superficie complessiva di circa 460 mq *(come indicata in dettaglio nella planimetria allegata al presente verbale)* richiesta per esigenze di cantiere per l'esecuzione di manufatti permanenti relativi al sovrappasso pedonale di collegamento tra i parcheggi scambiatori nell'ambito del "Grande Progetto People Mover" come meglio identificata nella planimetria generale e nella immagine satellitare in allegato.

Detta area è censita al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Pisa con i seguenti estremi:

- Distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Pisa al Foglio 45 particelle 24, 515 e 950.

L'area è riportata negli elaborati grafici allegati.

TITOLO II
CONCESSIONI O CONSEGNE

Sugli immobili demaniali oggetto dell'odierna consegna non vi sono concessioni a terzi.

TITOLO III
ONERI E RESPONSABILITA'

Si stabilisce che a partire dalla data del presente atto, l'Amministrazione Comunale prende in consegna, ai sensi e per gli effetti di cui all' articolo 693 del Codice della navigazione gli immobili di cui al precedente Titolo I e si assume tutte le incombenze derivanti dalle leggi e regolamenti in vigore concernenti l'Amministrazione del Patrimonio dello Stato, nonché tutti gli oneri e le responsabilità derivanti dalla presa in consegna dei medesimi immobili comprese tasse, contribuzioni fondiarie e consortili ed in generale tutto ciò che in passato era a carico dell'Amministrazione Difesa.

I rappresentanti dell'Agenzia del Demanio, dell'Amministrazione Comunale e dell'Amministrazione Difesa prendono inoltre atto, ciascuno per le rispettive competenze, che:

1. le informazioni nel presente Verbale relative alla consistenza immobiliare di cui al Titolo I e la documentazione posta in allegato devono intendersi fornite a titolo puramente indicativo e di riepilogo. A tale proposito l'Amministrazione Difesa e l'Agenzia del Demanio devono intendersi sollevati da ogni e qualsiasi responsabilità ed onere per tutto quanto possa accadere, ivi inclusi eventuali danni a terzi, dal momento della sottoscrizione del presente Verbale, per cause riconducibili a detti immobili;

2. sussiste la necessità di ripristinare la recinzione del sito militare, di tipo standard attualmente in ottimo stato, secondo il nuovo perimetro che in ciascuna delle configurazioni temporanea e finale si viene a determinare, eseguendo i rilievi e le opere necessarie a cura ed oneri dell'Ente che acquisisce le aree;

3. sussiste la necessità di non effettuare alcun intervento di riporto di terre da scavo in sito, in quanto presso di esso è in corso attività finalizzata ad ottenere la certificazione finale di bonifica da inquinamento da idrocarburi, provvedendo allo smaltimento dei materiali di risulta dagli scavi, comprese le terre, a cura ed oneri dell'Ente che acquisisce le aree;

4. l'Amministrazione Comunale, si impegna a garantire il tempestivo avvio di tutte le necessarie attività di natura tecnico-catastale finalizzate a volturare i mappali richiamati al precedente Titolo I e ad avvenuto completamento dell'attività in questione si impegna a darne notizia all'Amministrazione Difesa;

Resta inteso l'obbligo di restituzione della porzione di area utile alle esigenze di cantiere che dovrà essere restituita previo ripristino dello stato dei luoghi ed accettata dal locale Comando della 46^Brigata di Pisa.

CONCLUSIONI

Esaminati ed approvati concordemente dai convenuti i dettagli della presente consegna, così come specificati ai precedenti TITOLI I, II, III, il rappresentante dell'Amministrazione Difesa, alla presenza del rappresentante della 46^ Brigata di Pisa, per il tramite dell'Agenzia del Demanio, dismette formalmente ed in via definitiva al rappresentante dell'Amministrazione Comunale gli immobili demaniali richiamati e descritti nei precedenti TITOLI del presente atto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Del presente verbale fanno parte integrante i seguenti allegati:

- Immagine Satellitare Area Ex Deposito Carburanti Aeroporto Pisa S.Giusto;
- Planimetria riportante l'occupazione dell'area militare nell'ambito del "Grande Progetto People Mover";
- EDM e visure catastali dell'area da dismettere.

Le operazioni di consegna definitiva sono iniziate e concluse in data odierna.

Fatto, letto e sottoscritto in cinque originali.

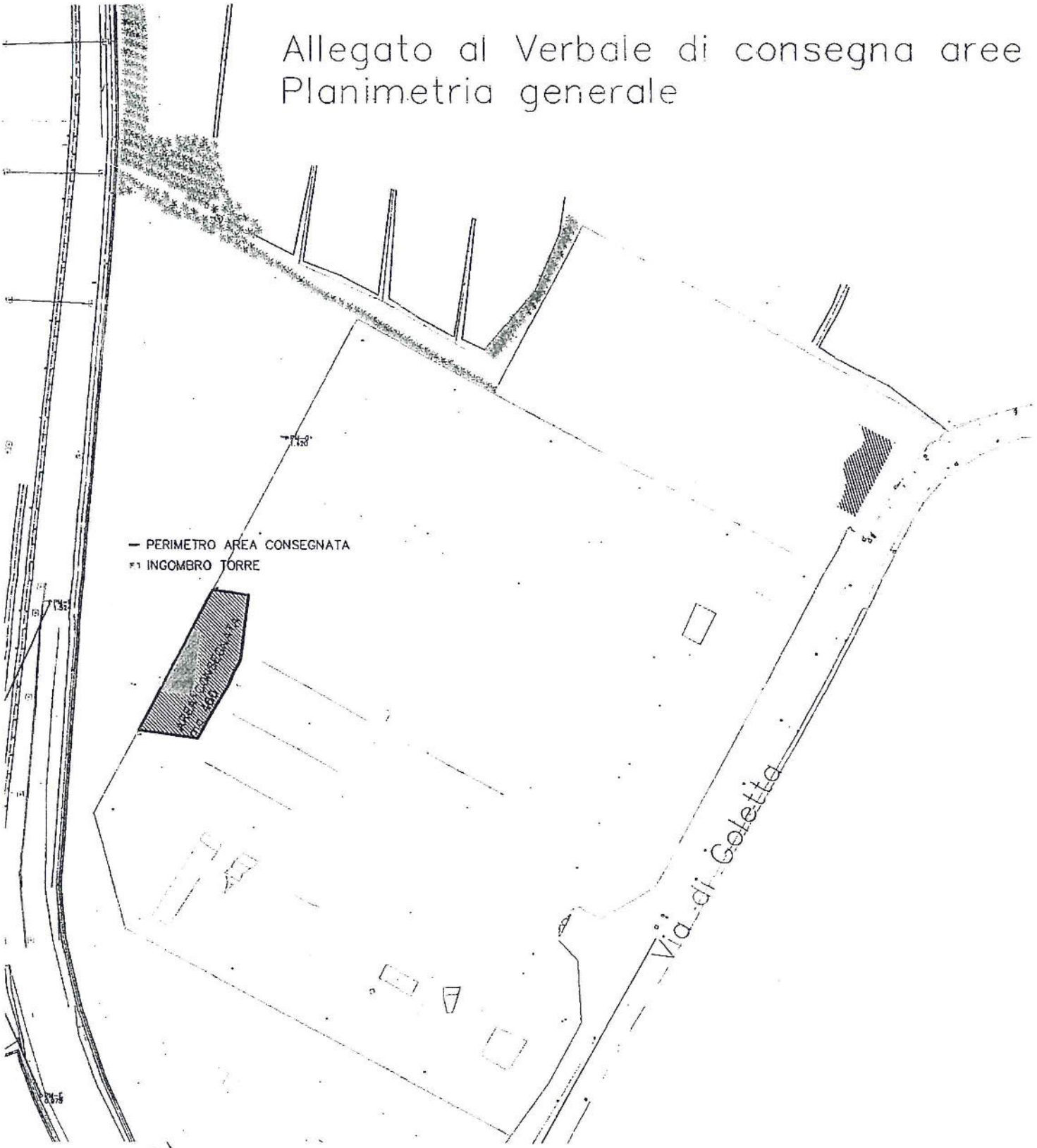
IL RAPPRESENTANTE DELL'AERONAUTICA - 46^ Brigata Aerea
Cap. G.A.r.s. Luca GIGANTE

IL RAPPRESENTANTE DELL'AMMINISTRAZIONE DIFESA
T.Col. G.A.r.n. Alessandro VITO

IL RAPPRESENTANTE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO
dott. Michele BARONTI

IL RAPPRESENTANTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PISA
dott. Arch. Marco GUERRAZZI

Allegato al Verbale di consegna aree
Planimetria generale



Via Santa Bona
Via Eugenio III
Piazzale dell'Aeroporto
Via Pasquale Paoli
Via Sant'Agostino
Via Asmara
Via di Golette
Via S. Giusto
Google

N=42800
E=-76000
Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT. PACE CESARE
Vis. tel. esente per fini istituzionali
3 Particelle: 24,515,950
Comune: PISA
Foglio: 45
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
20-Mag-2015 19:51
Prot. n. T332697/2015

Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2015

Data: 20/05/2015 - Ora: 19.52.43 Fine
Visura n.: T332838 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di PISA (Codice: G702)**
	Provincia di PISA
Catasto Terreni	**Foglio: 45 Particella: 24**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	45	24		-	SEMIN ARBOR 1	2 01 00	A144; A17	Euro 161,73 L. 313.158	Euro 93,43 L. 180.900		FRAZIONAMENTO del 22/07/1977 n. 80882 in atti dal 08/08/1984
Notifica						Partita	2800				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO AEREONAUTICA	80242150581*	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/05/1956 Voltura n. 180882 in atti dal 01/01/1985 Repertorio n.: 12450 Rogante: PREFETTURA Sede: PISA Registrazione:		
	UR Sede: PISA Volume: 410 n: 10803 del 07/06/1956		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2015

Data: 20/05/2015 - Ora: 19.54.52 Fine
Visura n.: T333053 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di PISA (Codice: G702)**
	Provincia di PISA
Catasto Terreni	**Foglio: 45 Particella: 950**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	45	950		-	SEMINATIVO 2	02 71	A144; A17	Euro 1,49 L. 2.894	Euro 0,91 L. 1.762		FRAZIONAMENTO del 22/07/1977 n. 80882 in atti dal 08/08/1984
Notifica						Partita	8211				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO AEREONAUTICA	80242150581*	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 29/05/1956 Voltura n. 180882 in atti dal 01/01/1985 Repertorio n.: 12450 Rogante: PREFETTURA Sede: PISA Registrazione: UR Sede: PISA Volume: 410 n: 10803 del 07/06/1956		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Pisa - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/05/2015 - Ora: 19.53.50 Fine

Visura n.: T332947 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2015

Dati della richiesta	**Comune di PISA (Codice: G702)**
	Provincia di PISA
Catasto Terreni	**Foglio: 45 Particella: 515**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	45	515		-	SEMIN ARBOR 1	02 20	A144; A17	Euro 1,77 L. 3.428	Euro 1,02 L. 1.980		Impianto meccanografico del 02/03/1977
Notifica						Partita	2800				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO AEREONAUTICA	80242150581*	(1) Proprieta'

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

SCHEDA TECNICO-AMMINISTRATIVA

DENOMINAZIONE:
AREA IN EX DEPOSITO CARBURANTI 46^ AEROBRIGATA IN SAN GIUSTO

SOPRALLUOGO ☐ SI' ■ NO

STATO DELL'IMMOBILE
Area già consegnata al Comune con verbale del 21/5/2015 sottoscritto tra Ministero della Difesa, Agenzia del Demanio e Comune di Pisa.

STATO OCCUPAZIONALE
☐ LIBERO
■ OCCUPATO DAL COMUNE (people mover)
☐ PARZIALMENTE OCCUPATO

UTILIZZI
il bene risulta libero

DATI CATASTALI
Catasto Terreni foglio 45 particelle 24, 515 e 950

NOTE
Deve essere eseguito il frazionamento

PARERE DELL'UFFICIO IN MERITO ALL'ACQUISIZIONE
si ritiene opportuno l'acquisizione del bene in quanto il medesimo è già stato consegnato al Comune per la realizzazione dell'opera pubblica denominata "people mover"

COMUNE DI PISA
DIREZIONE EDILIZIA PUBBLICA - PATRIMONIO

Via S. Martino 108, piano 1°
56125 - Pisa

Tel:050/910247
050/910469

PEC
comune.pisa@postacert.toscana.it

n. 33.e

AREE IN GOLENA D'ARNO

A SAN PIERO A GRADO (FOGLI 50 e 51)

Allegati:

1) domanda di attribuzione

2) parere Agenzia del Demanio

3) scheda tecnico/amministrativa

339

DOMANDA DI ATTRIBUZIONE A TITOLO NON ONEROSO DEI BENI DI PROPRIETA' DELLO STATO

ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, L. 9 agosto 2013, n. 98, pubblicato nella Gazz. Uff. 21 giugno 2013, n. 144, S.O.

COMUNE DI PISA

Pisa 29/11/2013

Nr. Pratica: 000000012691

Il/La sottoscritto/a FILIPPESCHI MARCO

nato/a il 02/07/1960 a FAUGLIA (PI)

e residente a PISA (PI)

in qualità di legale rappresentante dell'Ente COMUNE DI PISA

Indirizzo dell'Ente richiedente PIAZZA XX SETTEMBRE

Codice fiscale Ente 00341620508

Telefono 050910205 PEC comune.pisa@postacert.toscana.it

Fax 050910600

e-mail patrimonio@comune.pisa.it

CHIEDE

ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 l'attribuzione a titolo non oneroso del bene di proprietà dello Stato sotto individuato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi esistenti:

Provincia	Comune	Indirizzo	Codice Scheda	Denominazione
PISA	PISA	loc. Siero a Grado PISA	-	aree in golena d'arno a S. Piero a grado - fogli 50 e 51

Dati Catastali				
Tipo Catasto	Comune	Foglio	Particella	Subalterno
NCEU	PISA	50	34	-
NCEU	PISA	50	72	-
NCT	PISA	50	77	-
NCT	PISA	50	68	-

NCEU	PISA	50	50	-
NCEU	PISA	50	33	-
NCEU	PISA	50	65	-
NCT	PISA	50	3	-
NCEU	PISA	50	59	0
NCT	PISA	50	6	-
NCEU	PISA	50	41	-
NCT	PISA	50	67	-
NCEU	PISA	50	48	-
NCEU	PISA	50	49	0
NCT	PISA	51	84	-
NCT	PISA	50	7	-
NCT	PISA	50	123	-
NCT	PISA	51	85	-
NCEU	PISA	50	35	2
NCT	PISA	50	71	-
NCEU	PISA	50	42	-
NCEU	PISA	50	66	-
NCEU	PISA	50	60	-
NCEU	PISA	50	124	0
NCEU	PISA	51	34	0

PER DESTINARLO ALLE SEGUENTI FINALITA'

☐ Bene già destinato o da destinare a finalità pubblico-istituzionali ad uso diretto dell'Ente (sedi istituzionali e di rappresentanza, uffici, etc.)

☐ Bene già destinato o da destinare a finalità pubblico-sociali ad uso diretto o indiretto della collettività (scuole, musei, biblioteche, parchi, etc.)

☐ Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento ai fondi immobiliari, nell'interesse diretto od indiretto della collettività

Altro

■ valorizzazione e riqualificazione urbanistica

ATTESTA

- di essere edotto che, laddove l'immobile richiesto con la presente domanda risulti realizzato da oltre settanta anni, lo stesso dovrà essere sottoposto alla verifica dell'interesse culturale ad opera del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo prima dell'eventuale trasferimento in proprietà;
- di essere edotto che, ove la verifica di interesse culturale di cui al punto precedente dia esito positivo, ovvero l'immobile venga dichiarato di interesse culturale, la presente domanda non potrà essere accolta dall'Agenzia del demanio, e la richiesta di assegnazione dello stesso potrà avvenire esclusivamente secondo la procedura dettata dall'art. 5, comma 5 del D.Lgs n. 85/2010;
- di essere edotto che, qualora per il bene richiesto pervengano all'Agenzia del demanio richieste di attribuzione da parte di più livelli di governo territoriale, lo stesso, ove risulti trasferibile, sarà attribuito, in forza del principio di sussidiarietà e di radicamento sul territorio, in via prioritaria ai Comuni ed alle Città metropolitane e subordinatamente alle Province ed alle Regioni, secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 56-bis del DL 21 giugno 2013 n. 69;
- di essere edotto che, qualora per il bene richiesto pervenga all'Agenzia del demanio richiesta di attribuzione da parte di altro Ente territoriale che già lo abbia in uso, lo stesso, ove risulti trasferibile, sarà attribuito all'Ente utilizzatore, secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69;
- che per dare effettiva attuazione alle disposizioni di cui al richiamato comma 4 dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, l'Agenzia del demanio, al solo fine di poter valutare tutte le istanze pervenute, dovrà attendere lo scadere dei termini previsti dalla norma per la richiesta di attribuzione, prima di dare formale comunicazione circa l'avvenuta accettazione della domanda ovvero del rigetto della stessa;
- di essere edotto che, laddove la domanda di attribuzione venga accolta, trascorsi tre anni dal trasferimento in proprietà, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio l'Ente territoriale non risulti utilizzare il bene, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato che ne assicurerà la migliore utilizzazione;
- di essere edotto che a seguito dell'eventuale trasferimento del bene sopra identificato, ove lo stesso risulti utilizzato a titolo oneroso, le minori entrate erariali saranno compensate con l'equivalente riduzione, con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti all'Ente, ovvero, qualora tale misura non fosse sufficiente alla suddetta compensazione, tramite recupero da parte dell'Agenzia delle Entrate a valere sui tributi spettanti all'Ente, ovvero, se anche questi ultimi si rivelassero insufficienti, mediante versamento diretto da parte dell'Ente all'entrata del bilancio dello Stato.

DICHIARA INOLTRE CHE

- il bene è utilizzato dall'Ente richiedente **SI** ☐ **NO** ■
- il bene è assegnato ad una Amministrazione dello Stato **SI** ☐ **NO** ■
- il bene è libero **SI** ☐ **NO** ■
- il bene è utilizzato da altro soggetto pubblico o privato **SI** ■ **NO** ☐
- Sono previsti interventi di manutenzione ordinaria finalizzati alla conservazione del bene **SI** ☐ **NO** ■
- Sono previsti interventi di ampliamento e/o manutenzione straordinaria **SI** ☐ **NO** ■
- Sono previsti interventi volti a riquadrare l'opera e a cambiarne la destinazione urbanistica **SI** ■ **NO** ☐
- E' in possesso delle eventuali risorse finanziarie preordinate all'utilizzo a cui il bene è destinato (dichiarazione facoltativa) **SI** ☐ **NO** ☐

INDICA

le eventuali risorse finanziarie, preordinate all'utilizzo a cui il bene è destinato, reperite/da reperire:

ALLEGATI

☐ Eventuali allegati ritenuti necessari alla piena identificazione del bene richiesto ovvero utili per altre finalità

Il legale rappresentante dell'Ente
(Timbro e firma)

.....

Referente tecnico della richiesta: Laura Tanini

Telefono: 050910224

e-mail: patrimonio@comune.pisa.it

33a

PROT. 30011
del 28/4/2015

A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato
Demanio e Patrimonio dello Stato
Beni Demaniali

Al Comune di Pisa
Piazza XX Settembre
56125 Pisa

comune.pisa@postacert.toscana.it

Roma, 28.4.2015

E, p.c.

Alla Provincia di Pisa
Piazza Vittorio Emanuele II, 14
56125 Pisa

Alla Direzione Regionale Toscana e Umbria
Via Laura, 64
50121 Firenze

Oggetto: **Parere in merito all'attribuzione a Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni a titolo non oneroso dei beni di proprietà statale ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, L. 9 agosto 2013, n. 98, pubblicato nella G.U. del 21 giugno 2013, n. 144, S.O.**

CODICE SCHEDA: PIB0202
COMUNE: Pisa
DENOMINAZIONE: Lungarno D'Annunzio riva sx fiume Arno/ Tenuta di Tombolo/ S.Piero a Grado/ V.le delle Cascine
INDIRIZZO: S.Piero a Grado, cantiere, S. Guido, Viale delle Cascine
IDENTIFICATIVI CATASTALI: dati catastali riportati nella domanda di attribuzione n.12691.

PREMESSO:

- che lo Stato è proprietario del bene sopra identificato;

VISTA:

- la L. 5.5.2009 n. 42 recante delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione, pubblicata nella GU il 6 maggio 2009, n. 103;
- il D.Lgs 28.5.2010, n. 85 recante attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5.5.2009, n. 42 pubblicata nella G.U. 11 giugno 2010, n. 134;
- l'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, legge 9 agosto 2013, n. 98, pubblicato nella G.U. del 21 giugno 2013, n. 144, S.O.;
- la domanda di attribuzione ex D.Lgs. n. 85/2010 *Nr. Pratica: 12691* del *29/11/2013* inoltrata da codesto Comune;

Via Barberini, 38 – 00187 Roma – Tel. 06/42367201 – Fax. 06/42367210
E-mail: dg.BeniDemaniali@agenziademanio.it

CONSIDERATO CHE:

- dall'esame della documentazione agli atti sussistono i presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà dell'immobile in oggetto, comprensivo delle porzioni che, ancorché non oggetto di richiesta, costituiscono parte integrante del compendio richiesto e rappresentano l'intera scheda patrimoniale PIB0202;
- sono escluse dal trasferimento le porzioni per le quali il competente organo idraulico riterrà che sussistano le condizioni di funzionalità idraulica, anche alla luce di quanto riportato nel verbale di riconfinamento redatto congiuntamente dalla Provincia di Pisa e dall'Agenzia del Demanio in data 17.9.2010;

SI RILASCIA

parere positivo in merito al trasferimento a titolo non oneroso a codesto Comune richiedente del bene in argomento, ai sensi dell'art. 56 bis del DL. n. 69/2013, comprensivo delle porzioni che, ancorché non oggetto di richiesta, costituiscono l'intera scheda patrimoniale PIB0202, salva migliore identificazione catastale dello stesso e dei relativi assetti proprietari a cura della Direzione Regionale Toscana e Umbria di quest'Agenzia.

Restano comunque escluse dal trasferimento le porzioni per le quali il competente organo idraulico riterrà che sussistano le condizioni di funzionalità idraulica.

Il trasferimento del compendio in proprietà ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi.

Con l'occasione si rende, altresì, noto che, ai fini della massima trasparenza amministrativa e della collaborazione istituzionale, le attività tecnico/amministrative, compresa l'eventuale regolarizzazione e/o frazionamento catastale da effettuare a cura e spese di codesto Ente, propedeutiche al provvedimento di trasferimento della proprietà dell'immobile in esame, potranno essere svolte secondo la seguente tempistica di natura ordinatoria:

- entro trenta (30) giorni dalla ricezione della presente comunicazione codesto Comune potrà prendere contatti con la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del demanio, al fine di avviare il procedimento di trasferimento;

- entro centoventi (120) giorni dalla data del suddetto contatto codesto Ente potrà visionare la documentazione agli atti ed effettuare l'eventuale sopralluogo, concordandone modalità e tempi con la competente Direzione Regionale, nonché dovrà confermare la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso trasmettendo, qualora non già fatto, apposita delibera consiliare alla Direzione Regionale;

- entro novanta (90) giorni dalla conferma della richiesta di attribuzione l'Agenzia del demanio formalizzerà il trasferimento in proprietà dell'immobile richiesto con apposito provvedimento.

La presente è indirizzata per conoscenza anche alla Provincia di Pisa, in qualità di organo idraulico, ai fini dell'esatta individuazione delle porzioni del compendio per le quali sussistono le condizioni di funzionalità idraulica.

La Direzione Regionale, cui la presente è diretta per conoscenza, vorrà porre in essere tutti gli adempimenti necessari alla formalizzazione del trasferimento in proprietà all'Ente, tenuto conto di quanto sarà reso noto dal competente organo idraulico.

Cordiali saluti.

Il Direttore Centrale
Paolo Maranca

SCHEDA TECNICO-AMMINISTRATIVA

DENOMINAZIONE:

TERRENI FACENTI PARTE DELLA GOLENA D'ARNO
situati tra la riva sinistra del fiume Arno e il Lungarno Da'Annunzio, Tenuta di Tombolo, S. Piero a Grado, V.le dell Cascine (foglio 50 e 51)

SOPRALLUOGO ☐ SI' ■ NO

STATO DELL'IMMOBILE

Sono terreni su cui insistono manufatti da accatastare, fabbricati inseriti in mappa da censire e fabbricati già censiti - La proprietà dominicale di tali terreni è indivisa tra ilo Demanio dello Stato ed il Demanio Pubblico dello Stato (ramo idrico) gestito per competenza dalla Provincia di Pisa
Su tali aree risultano edificati, nel tempo, manufatti utilizzati a vario titolo, privi di autorizzazione edificatoria, per alcuni dei quali è stato richiesto condono da parte degli utilizzatori, condoni non ancora definiti.
Sono state effettuati operazioni di riconfinamento con le proprietà del Demanio Pubblico non ancora accatastate

STATO OCCUPAZIONALE

☐ LIBERO
☐ OCCUPATO DAL COMUNE
■ OCCUPATO DA PRIVATI

UTILIZZI

L'area è utilizzata per porzioni ad uso residenziale ricreativo, uso cantieristico ed attività commerciali - Sono presenti occupazioni abusive e numerose situazioni di occupazioni senza titolo - Esistenza di contenzioso:

riferimento UTE	Utilizzatore	USO	canone/ indennità	note
UTE 82	CANOTTIERI ARNOPISA'	uso ricreativo	211,60	SENZA TITOLO
UTE 83/B	RISTORANTE LA RAMPA	uso commerciale	12.400,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 83/A	BLUE MARLYN sas	uso commerciale	5.586,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 84	LIBERO			
UTE 86	CIRCOLO NAUTICO AMICI DEL MARE ex Pinelli Emilia/Paoli Paola	uso residenziale/ ricreativo	1.962,33	SENZA TITOLO
UTE 87	TONDO Alfredo			DA RIPRENDERE IL FASCICOLO DALLA PROVINCIA
UTE 94	CARLI PIER ANDREA/CARLO/CRISTINA	uso residenziale/ ricreativo	5.894,69	REGOLARE
UTE 88	Cini Donatella	uso residenziale/ ricreativo	211,60	CHIESTA RISOLUZIONE CONTRATTO
UTE 95	CANTIERI FONTANI Srl	uso cantieristico	35.816,96	SENZA TITOLO
UTE 90	DERI Oriano		211,60	SENZA TITOLO
UTE 91/93	TECNONAUTICA di Toncelli Andrea	uso rimessaggio nautico	10.087,14	SENZA TITOLO
UTE 96/97	NAUTICA SAN PIERO	uso rimessaggio nautico	30.000,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 98/99	GRUPPO SPORTIVO IUSTITIA PISA	uso ricreativo	7.355,18	SENZA TITOLO
UTE 92	LIBERO			
UTE 100	Petrucci Carla (RG Nautica)	uso rimessaggio nautico	10.206,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 101	DE PAOLA FEDERICO	uso residenziale/ ricreativo	4.647,58	SENZA TITOLO
UTE 102	CERNUTO MARIO ex Roiatto	uso residenziale/ ricreativo	15.000,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 105	Nautica "La Vallentina" di Grilli Franco	uso rimessaggio mautico	19.112,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE

riferimento UTE	Utilizzatore	USO	canone/ indennità	note
UTE 106	A.S.D. IL DELFINO (Orselli Adriano)	uso residenziale/ ricreativo	2.447,09	SENZA TITOLO
UTE 107	LE QUERCIOLE SRL (EX Labromare-Mugnaini)	uso appoggio logistico per interventi antinquinamento	1.834,66	SENZA TITOLO
UTE 108	NAUTICA SERVICE di LOLAICO	uso rimessaggio mautico	34.706,00	SENZA TITOLO
UTE 109	MORELLI BRUNA-RINALDI MARIA-RINALDI CRISTINA	uso residenziale/ ricreativo	2.279,86	REGOLARE
UTE 110	PAPINI ROSSELLA	uso residenziale/ ricreativo	698,11	REGOLARE
UTE 111	GUIDI ROBERTO ex POLINI TOTO	uso residenziale/ ricreativo		OCCUPATO ABUSIVAMENTE
UTE 112	ASSOCIAZIONE CONFORTI ARNO ex Caselli Massimo	uso residenziale/ ricreativo	1.749,32	SENZA TITOLO
UTE 113	CARMIGNANI ROSSELLA CARMIGNANI ELENA	uso residenziale/ ricreativo	225,96	SENZA TITOLO
UTE 114	DEL SARTO CARLO	uso residenziale/ ricreativo	211,60	SENZA TITOLO
UTE 115	BORGHETTI ALESSANDRO	uso residenziale/ ricreativo	1.897,51	SENZA TITOLO
UTE 116	LIBERO ex Ciampi Gianfranco	ex uso residenziale/ ricreativo		OCCUPATO ABUSIVAMENTE
UTE 117	PUNTONI MARCO	uso residenziale	3.137,20	REGOLARE
UTE 118	CIRCOLO OSPEDALIERI	uso residenziale/ ricreativo	6.441,61	SENZA TITOLO
UTE 119	CIRCOLO RICREATIVO TELECOMunicazioni	uso residenziale/ ricreativo	211,60	REGOLARE
UTE 121	LIBERO (vedi UTE 111)			
UTE 122	LIBERO ex Farnesi Mario	ex uso residenziale/ ricreativo		
UTE 123	LIBERO			
UTE 124/parte	CIRCOLO DIPENDENTI OSPEDALIERI	terreno uso parcheggio	1.696,78	REGOLARE
UTE 124	MARRUCCI FRANCO	uso commerciale	8.272,58	TITOLO SCADUTO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 125	CIRCOLO DIPENDENTI OSPEDALIERI	uso ricreativo	2.302,77	REGOLARE
UTE 127	ENTE PISANO CASSA EDILE	uso residenziale/ ricreativo	10.060,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 128	PASQUINI MARIA	uso residenziale/ ricreativo	4.174,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 129	CIRCOLO CROCE DEL SUD	uso residenziale/ ricreativo	1.388,85	REGOLARE
UTE 130	PASQUALETTI GIOVACCHINO	uso residenziale/ ricreativo	4.178,77	REGOLARE
UTE 131	ASSOCIAZIONE PESCATORI PISANI DI BILANCIA ex Bigongiali/Frazzi	uso residenziale/ ricreativo	585,46	REGOLARE
UTE 132	LIBERO			
UTE 133	ZANIERI ALESSIO MARTINI STEFANO	uso ricreativo	2.683,93	REGOLARE
UTE 134	CERRI SIRIO-CLAUDIO-MARISA	uso residenziale/ ricreativo	256,41	REGOLARE
EX CANTIERE	CAPPELLI PALMIRINA	uso residenziale	2.923,00	SENZA TITOLO
EX CANTIERE	CROCE ROSSA ITALIANA	base logistica per protezione civile	1.875,56	TITOLO SCADUTO CANONE AGEVOLATO
POSIZIONAMENTO PIEZOMETRO	ENTE PARCO SAN ROSSORE		211,60	REGOLARE

DATI CATASTALI

riferimento UTE	tipo catasto	fg	part
UTE 82-83/A-83/B-84	CT	51	84
UTE 83/B-83/A	CF	51	34
UTE 95	CT	50	3
EX CANTIERE	CT	50	6
UTE 101-102-105-106-107-108-109-110-112	CT	50	7
UTE 128-129-130-131-132-133-134	CF	50	33
UTE 117	CF	50	34
UTE 127	CF	50	35
UTE 124		50	39
UTE 117		50	40
UTE 118	CF	50	41
UTE 122	CF	50	42
UTE 94	CF	50	48
UTE 94	CF	50	49
UTE 134	CF	50	50
UTE 94	CF	50	60
UTE 113	CF	50	65
UTE 96/97	CF	50	66
POSIZIONAMENTO PIEZOMETRO	CT	50	67
UTE 96/97-98/99-100-101-102-103-104-105-106- 107-108-109-110-111-112-114-121	CT	50	67
UTE 114-115-116-117-118-119- 120-122-123-124-134/p-125-127	CT	50	71
UTE 116	CF	50	72
UTE 86-87-94-88-90-91/93-92	CT	50	123
UTE 87	CF	50	124

NOTE

I beni sono sottoposti a tutela da parte dell'ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli e sono compresi nel Piano di gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano al capitolo V (zona di recupero della Golena d'Arno)

Il Demanio rappresenta difficoltà di identificazione dei beni patrimoniali dello stato.

PARERE DELL'UFFICIO IN MERITO ALL'ACQUISIZIONE

Preso atto della natura dei beni e dello stato di fatto e di diritto in cui trovano, considerati i vincoli nascenti dalla legislazione in materia di "Federalismo Demaniale", si evidenzia che non si conoscono nè i costi di manutenzione e di gestione nè gli oneri fiscali comunque derivanti dalla cessione in proprietà e che ne deriveranno sicuramente obblighi di mantenimento, impegno per la regolarizzazione delle situazioni in essere e per la valorizzazione, comportando spese non valutabili nell'immediato.

COMUNE DI PISA
DIREZIONE EDILIZIA PUBBLICA - PATRIMONIO

Via S. Martino 108, piano 1°
56125 - Pisa

Tel:050/910247
050/910469

PEC
comune.pisa@postacert.toscana.it

n. 33 c

AREE IN GOLENA D'ARNO

LOC. CASA CIPOLLINI (FOGLIO 71)

Allegati:

1) domanda di attribuzione

2) parere Agenzia del Demanio

3) scheda tecnico/amministrativa

330

DOMANDA DI ATTRIBUZIONE A TITOLO NON ONEROSO DEI BENI DI PROPRIETA' DELLO STATO

ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, L. 9 agosto 2013, n. 98, pubblicato nella Gazz. Uff. 21 giugno 2013, n. 144, S.O.

COMUNE DI PISA

Pisa 29/11/2013

Nr. Pratica: 000000013107

Il/La sottoscritto/a FILIPPESCHI MARCO

nato/a il 02/07/1960 a FAUGLIA (PI)

e residente a PISA (PI)

in qualità di legale rappresentante dell'Ente COMUNE DI PISA

Indirizzo dell'Ente richiedente PIAZZA XX SETTEMBRE

Codice fiscale Ente 00341620508

Telefono 050910205 PEC comune.pisa@postacert.toscana.it

Fax 050910600

e-mail patrimonio@comune.pisa.it

CHIEDE

ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 l'attribuzione a titolo non oneroso del bene di proprietà dello Stato sotto individuato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi esistenti:

Provincia	Comune	Indirizzo	Codice Scheda	Denominazione
PISA	PISA	loc. S. PIERO A GRADO	-	aree in golena d'arno loc. Casa Cipollini - foglio 71: TUTTE LE PARTICELLE NELL'ALLEGATO COLORATE IN ROSSO ED INDIVIDUATE NELL'ELENCO ANNESSO

Dati Catastali				
Tipo Catasto	Comune	Foglio	Particella	Subalterno
NCEU	PISA	71	40	1

MF

PER DESTINARLO ALLE SEGUENTI FINALITA'

☐ Bene già destinato o da destinare a finalità pubblico-istituzionali ad uso diretto dell'Ente (sedi istituzionali e di rappresentanza, uffici, etc.)

☐ Bene già destinato o da destinare a finalità pubblico-sociali ad uso diretto o indiretto della collettività (scuole, musei, biblioteche, parchi, etc.)

☐ Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento ai fondi immobiliari, nell'interesse diretto od indiretto della collettività

Altro

■ valorizzazione e riqualificazione urbanistica

ATTESTA

- di essere edotto che, laddove l'immobile richiesto con la presente domanda risulti realizzato da oltre settanta anni, lo stesso dovrà essere sottoposto alla verifica dell'interesse culturale ad opera del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo prima dell'eventuale trasferimento in proprietà;
- di essere edotto che, ove la verifica di interesse culturale di cui al punto precedente dia esito positivo, ovvero l'immobile venga dichiarato di interesse culturale, la presente domanda non potrà essere accolta dall'Agenzia del demanio, e la richiesta di assegnazione dello stesso potrà avvenire esclusivamente secondo la procedura dettata dall'art. 5, comma 5 del D.Lgs n. 85/2010;
- di essere edotto che, qualora per il bene richiesto pervengano all'Agenzia del demanio richieste di attribuzione da parte di più livelli di governo territoriale, lo stesso, ove risulti trasferibile, sarà attribuito, in forza del principio di sussidiarietà e di radicamento sul territorio, in via prioritaria ai Comuni ed alle Città metropolitane e subordinatamente alle Province ed alle Regioni, secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 56-bis del DL 21 giugno 2013 n. 69;
- di essere edotto che, qualora per il bene richiesto pervenga all'Agenzia del demanio richiesta di attribuzione da parte di altro Ente territoriale che già lo abbia in uso, lo stesso, ove risulti trasferibile, sarà attribuito all'Ente utilizzatore, secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69;
- che per dare effettiva attuazione alle disposizioni di cui al richiamato comma 4 dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, l'Agenzia del demanio, al solo fine di poter valutare tutte le istanze pervenute, dovrà attendere lo scadere dei termini previsti dalla norma per la richiesta di attribuzione, prima di dare formale comunicazione circa l'avvenuta accettazione della domanda ovvero del rigetto della stessa;
- di essere edotto che, laddove la domanda di attribuzione venga accolta, trascorsi tre anni dal trasferimento in proprietà, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio l'Ente territoriale non risulti utilizzare il bene, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato che ne assicurerà la migliore utilizzazione;
- di essere edotto che a seguito dell'eventuale trasferimento del bene sopra identificato, ove lo stesso risulti utilizzato a titolo oneroso, le minori entrate erariali saranno compensate con l'equivalente riduzione, con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti all'Ente, ovvero, qualora tale misura non fosse sufficiente alla suddetta compensazione, tramite recupero da parte dell'Agenzia delle Entrate a valere sui tributi spettanti all'Ente, ovvero, se anche questi ultimi si rivelassero insufficienti, mediante versamento diretto da parte dell'Ente all'entrata del bilancio dello Stato.

Mf

DICHIARA INOLTRE CHE

- il bene è utilizzato dall'Ente richiedente **SI** ☐ **NO** ■
- il bene è assegnato ad una Amministrazione dello Stato **SI** ☐ **NO** ■
- il bene è libero **SI** ☐ **NO** ■
- il bene è utilizzato da altro soggetto pubblico o privato **SI** ■ **NO** ☐
- Sono previsti interventi di manutenzione ordinaria finalizzati alla conservazione del bene **SI** ☐ **NO** ■
- Sono previsti interventi di ampliamento e/o manutenzione straordinaria **SI** ☐ **NO** ■
- Sono previsti interventi volti a riquadrare l'opera e a cambiarne la destinazione urbanistica **SI** ■ **NO** ☐
- E' in possesso delle eventuali risorse finanziarie preordinate all'utilizzo a cui il bene è destinato (dichiarazione facoltativa) **SI** ☐ **NO** ☐

INDICA

le eventuali risorse finanziarie, preordinate all'utilizzo a cui il bene è destinato, reperite/da reperire:

ALLEGATI

■ Eventuali allegati ritenuti necessari alla piena identificazione del bene richiesto ovvero utili per altre finalità

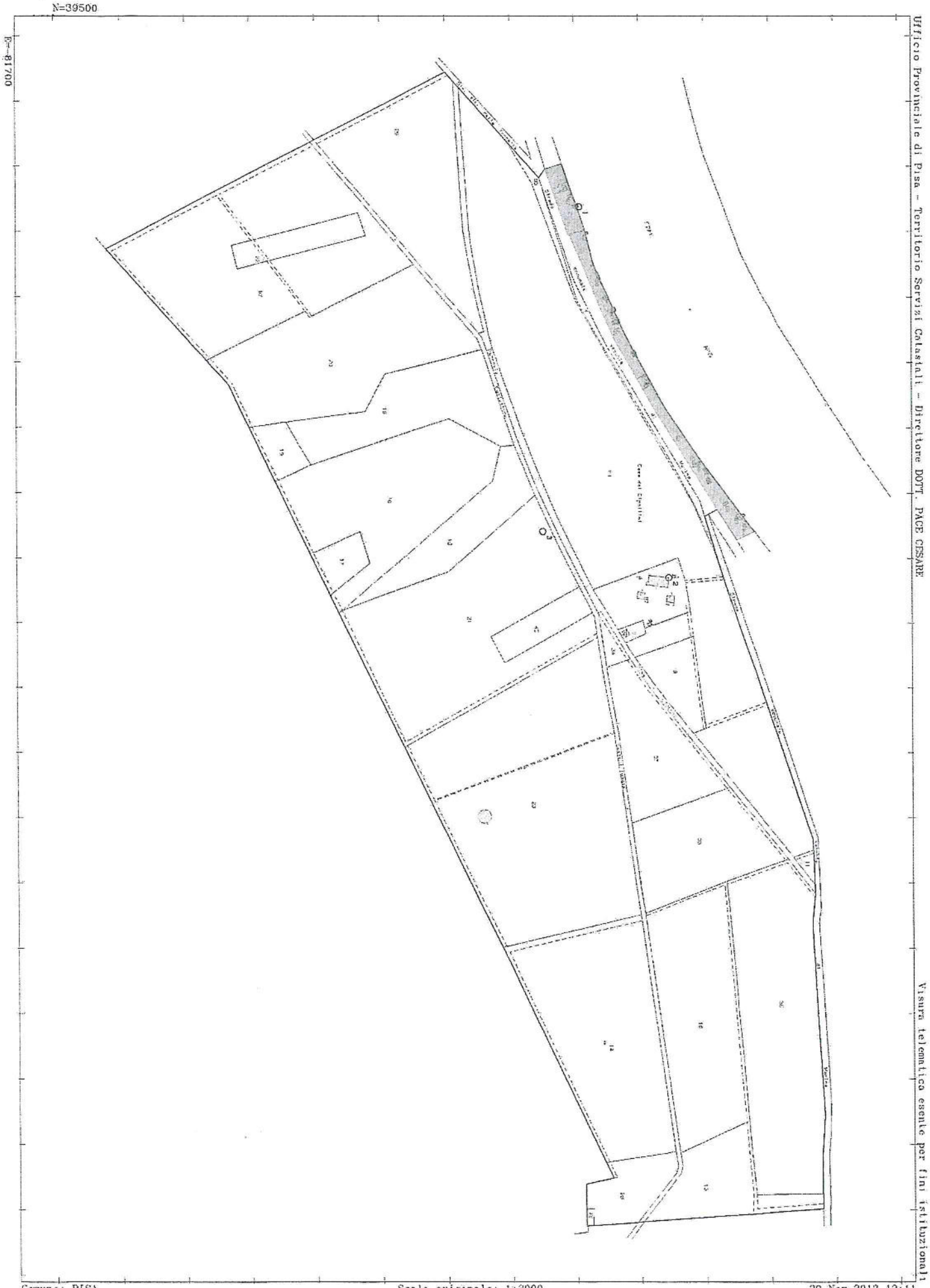
Il legale rappresentante dell'Ente
(Timbro e firma)

.....

Referente tecnico della richiesta: Laura Tanini

Telefono: 050910224

e-mail: patrimonio@comune.pisa.it



Comune: PISA
Foglio: 71

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

29-Nov-2013 12:11
Prot. n. T127106/2013

(33c)

prot n 50014
del 28/4/2015

A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato
Demanio e Patrimonio dello Stato
Beni Demaniali

Al Comune di Pisa
Piazza XX Settembre
56125 Pisa

comune.pisa@postacert.toscana.it

Roma, 28.4.2015

E, p.c.

Alla Provincia di Pisa
Piazza Vittorio Emanuele II, 14
56125 Pisa

Alla Direzione Regionale Toscana e Umbria
Via Laura, 64
50121 Firenze

Oggetto: **Parere in merito all'attribuzione a Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni a titolo non oneroso dei beni di proprietà statale ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, L. 9 agosto 2013, n. 98, pubblicato nella G.U. del 21 giugno 2013, n. 144, S.O.**

CODICE SCHEDA: PIB0202
COMUNE: Pisa
DENOMINAZIONE: Lungarno D'Annunzio riva sx fiume Arno/ Tenuta di Tombolo/ S.Piero a Grado/ V.le delle Cascine
INDIRIZZO: S. Piero a Grado, cantiere, S. Guido, Viale delle Cascine
IDENTIFICATIVI CATASTALI: dati catastali riportati nella domanda di attribuzione n.13107.

PREMESSO:

- che lo Stato è proprietario del bene sopra identificato;

VISTA:

- la L. 5.5.2009 n. 42 recante delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione, pubblicata nella GU il 6 maggio 2009, n. 103;
- il D.Lgs 28.5.2010, n. 85 recante attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5.5.2009, n. 42 pubblicata nella G.U. 11 giugno 2010, n. 134;
- l'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, legge 9 agosto 2013, n. 98, pubblicato nella G.U. del 21 giugno 2013, n. 144, S.O.;
- la domanda di attribuzione ex D.Lgs. n. 85/2010 *Nr. Pratica: 13107* del *29/11/2013* inoltrata da codesto Comune;

Via Barberini, 38 – 00187 Roma – Tel. 06/42367201 – Fax. 06/42367210
E-mail: dg.BeniDemaniali@agenziademanio.it

CONSIDERATO CHE:

- dall'esame della documentazione agli atti sussistono i presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà dell'immobile in oggetto, comprensivo delle porzioni che, ancorché non oggetto di richiesta, costituiscono parte integrante del compendio richiesto e rappresentano l'intera scheda patrimoniale PIB0202;
- sono escluse dal trasferimento:
  - la porzione del bene identificata al NCT con il foglio 71 particella 80, ed eventuali altre porzioni, in uso all'Università di Pisa ai sensi di legge;
  - le porzioni per le quali il competente organo idraulico riterrà che sussistano le condizioni di funzionalità idraulica, anche alla luce di quanto riportato nel verbale di riconfinamento redatto congiuntamente dalla Provincia di Pisa e dall'Agenzia del Demanio in data 17.9.2010;

SI RILASCIA

parere positivo in merito al trasferimento a titolo non oneroso a codesto Comune richiedente del bene in argomento, ai sensi dell'art. 56 bis del DL. n. 69/2013, comprensivo delle porzioni che, ancorché non oggetto di richiesta, costituiscono l'intera scheda patrimoniale PIB0202, salva migliore identificazione catastale dello stesso e dei relativi assetti proprietari a cura della Direzione Regionale Toscana e Umbria di quest'Agenzia.

Restano comunque escluse dal trasferimento le porzioni per le quali il competente organo idraulico riterrà che sussistano le condizioni di funzionalità idraulica nonché la porzione del bene identificata al NCT con il foglio 71 particella 80, ed eventuali altre porzioni, in uso all'Università di Pisa.

Il trasferimento del compendio in proprietà ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi.

Con l'occasione si rende, altresì, noto che, ai fini della massima trasparenza amministrativa e della collaborazione istituzionale, le attività tecnico/amministrative, compresa l'eventuale regolarizzazione e/o frazionamento catastale da effettuare a cura e spese di codesto Ente, propedeutiche al provvedimento di trasferimento della proprietà dell'immobile in esame, potranno essere svolte secondo la seguente tempistica di natura ordinatoria:

- entro trenta (30) giorni dalla ricezione della presente comunicazione codesto Comune potrà prendere contatti con la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del demanio, al fine di avviare il procedimento di trasferimento;

- entro centoventi (120) giorni dalla data del suddetto contatto codesto Ente potrà visionare la documentazione agli atti ed effettuare l'eventuale sopralluogo, concordandone modalità e tempi con la competente Direzione Regionale, nonché dovrà confermare la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso trasmettendo, qualora non già fatto, apposita delibera consiliare alla Direzione Regionale;

- entro novanta (90) giorni dalla conferma della richiesta di attribuzione l'Agenzia del demanio formalizzerà il trasferimento in proprietà dell'immobile richiesto con apposito provvedimento.

La presente è indirizzata per conoscenza anche alla Provincia di Pisa, in qualità di organo idraulico, ai fini dell'esatta individuazione delle porzioni del compendio per le quali sussistono le condizioni di funzionalità idraulica.

La Direzione Regionale, cui la presente è diretta per conoscenza, vorrà porre in essere tutti gli adempimenti necessari alla formalizzazione del trasferimento in proprietà all'Ente, tenuto conto di quanto sarà reso noto dal competente organo idraulico.

Cordiali saluti

Il Direttore Centrale
Paolo Maranca

SCHEDA TECNICO-AMMINISTRATIVA

DENOMINAZIONE:

TERRENI FACENTI PARTE DELLA GOLENA D'ARNO
situati tra la riva sinistra del fiume Arno e il Lungarno Da'Annunzio, Tenuta di Tombolo, S. Piero a Grado, V.le dell Cascine (foglio 71)

SOPRALLUOGO ☐ SI' ■ NO

STATO DELL'IMMOBILE

Sono terreni su cui insistono manufatti da accatastare, fabbricati inseriti in mappa da censire e fabbricati già censiti - La proprietà dominicale di tali terreni è indivisa tra ilo Demanio dello Stato ed il Demanio Pubblico dello Stato (ramo idrico) gestito per competenza dalla Provincia di Pisa
Su tali aree risultano edificati, nel tempo, manufatti utilizzati a vario titolo, privi di autorizzazione edificatoria, per alcuni dei quali è stato richiesto condono da parte degli utilizzatori, condoni non ancora definiti.
Sono state effettuati operazioni di riconfinamento con le proprietà del Demanio Pubblico non ancora accatastate

STATO OCCUPAZIONALE

☐ LIBERO
☐ OCCUPATO DAL COMUNE
■ OCCUPATO DA PRIVATI

UTILIZZI

L'area è utilizzata per porzioni ad uso residenziale ricreativo, uso cantieristico ed attività commerciali - Sono presenti occupazioni abusive e numerose situazioni di occupazioni senza titolo - Esistenza di contenzioso:

riferimento UTE	Utilizzatore	USO	canone/ indennità	note
UTE 138	ASSOCIAZIONE LA CASETTA DI NERINO	non comunicato	3.383,00	SENZA TITOLO
UTE 139	ASSOCIAZIONE LA CASETTA DI NERINO	non comunicato	211,60	SENZA TITOLO
UTE 139/b-140/p	ASSOCIAZIONE POLIZIA DI STATO	non comunicato		SENZA TITOLO
UTE 148	BUCCHIONI ELSA	uso residenziale/ ricreativo	4.070,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 149	BUCCHIONI ELSA	uso residenziale/ ricreativo	4.071,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 154-155	CANTIERE ARNO MARE	uso cantieristico		SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 135	CAPONI ALESSANDRO	uso residenziale/ ricreativo	240,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 136/A	CERRI ALBAROSA	non comunicato	2.224,00	SENZA TITOLO
UTE 136/D	CERRI DELFA	non comunicato	1.692,17	SENZA TITOLO
UTE 136/C	CERRI FRANCA	non comunicato	254,20	SENZA TITOLO
UTE 136/B	CERRI GIANFRANCO	uso residenziale/ ricreativo	1.799,36	SENZA TITOLO
UTE 146	CIACCHINI Rina/BRACCINI Stefano	uso residenziale/ ricreativo	2.741,21	REGOLARE
UTE 142	CIRCOLO IL TRANVIERE	uso residenziale/ ricreativo	2.307,00	SENZA TITOLO
UTE 144	CRAL EPI Livorno	uso residenziale/ ricreativo	860,00	SENZA TITOLO
UTE 137	CROCE ROSSA ITALIANA	terreno	360,00	SENZA TITOLO
UTE 139/a	DI LILLO/SEGHEDONI	non comunicato		SENZA TITOLO
UTE 147	LE QUERCIOLE Srl	uso ricreativo	7.257,69	REGOLARE
UTE 151	LONGIAVE LAURA E FRANCESCO	uso residenziale/ ricreativo	1.738,63	REGOLARE
UTE 153	MALASOMA MARIA PIA/SARDELLA CHIARA-ISABELLA	uso residenziale/ ricreativo	2.651,47	REGOLARE
UTE 143	MARTINELLI LUISA/ANDREA/PATRIZIA	uso residenziale/ ricreativo	1.473,34	REGOLARE

riferimento UTE	Utilizzatore	USO	canone/ indennità	note
UTE 152	PIFFERI ANDREA	uso residenziale/ ricreativo	3.335,28	SENZA TITOLO
UTE 149	PUCCI ADRIANA	uso residenziale/ ricreativo	3.072,12	SENZA TITOLO
UTE 150	RISTORANTE I 7 NANI DI VENTURI NICOLA	uso commerciale	8.177,74	REGOLARE
UTE 140p/141	SAN RANIERI BOAT SERVICE (EX SCARLATTI Alessandra E EX Del prete Patrizia)	uso cantieristico	1.900,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 145	TERRENI SILVANO/SPADONI PALMIRA	uso residenziale/ ricreativo	1.500,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE

DATI CATASTALI

riferimento UTE	tipo catasto	fg	part
UTE 138-139/b-140/p-139-135-136/A-136/D-136/C-136/B-137-139/a-140p/141	CT	71	42
UTE 148-146-144-147-143-149-145-150	CT	71	3
UTE 149	CF	71	58
UTE 154-155	CT	71	1
UTE 154-155-151-152-153-150	CT	71	2
UTE 154-155	CF	71	24
UTE 135	CT	71	64
UTE 136/D	CT	71	62
UTE 136/B	CT	71	63
UTE 146	CT	71	60
UTE 142	CF	71	40
UTE 144		71	39
UTE 147	CF	71	79
UTE 153	CF	71	56
UTE 153	CF	71	57
UTE 150	CF	71	25
UTE 145	CF	71	78

NOTE

I beni sono sottoposti a tutela da parte dell'ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli e sono compresi nel Piano di gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano al capitolo V (zona di recupero della Golena d'Arno)

Il Demanio rappresenta difficoltà di identificazione dei beni patrimoniali dello stato.

PARERE DELL'UFFICIO IN MERITO ALL'ACQUISIZIONE

Preso atto della natura dei beni e dello stato di fatto e di diritto in cui trovano, considerati i vincoli nascenti dalla legislazione in materia di "Federalismo Demaniale", si evidenzia che non si conoscono nè i costi di manutenzione e di gestione nè gli oneri fiscali comunque derivanti dalla cessione in proprietà e che ne deriveranno sicuramente obblighi di mantenimento, impegno per la regolarizzazione delle situazioni in essere e per la valorizzazione, comportando spese non valutabili nell'immediato.

COMUNE DI PISA
DIREZIONE EDILIZIA PUBBLICA - PATRIMONIO

Via S. Martino 108, piano 1°
56125 - Pisa

Tel:050/910247
050/910469

PEC
comune.pisa@postacert.toscana.it

n. 33d

AREE IN GOLENA D'ARNO
A MARINA DI PISA (FOGLIO 70)

Allegati:

1) domanda di attribuzione
2) parere Agenzia del Demanio
3) scheda tecnico/amministrativa

33d

DOMANDA DI ATTRIBUZIONE A TITOLO NON ONEROSO DEI BENI DI PROPRIETA' DELLO STATO

ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, L. 9 agosto 2013, n. 98, pubblicato nella Gazz. Uff. 21 giugno 2013, n. 144, S.O.

COMUNE DI PISA

Pisa 29/11/2013

Nr. Pratica: 000000012983

Il/La sottoscritto/a FILIPPESCHI MARCO

nato/a il 02/07/1960 a FAUGLIA (PI)

e residente a PISA (PI)

in qualità di legale rappresentante dell'Ente COMUNE DI PISA

Indirizzo dell'Ente richiedente PIAZZA XX SETTEMBRE

Codice fiscale Ente 00341620508

Telefono 050910205 PEC comune.pisa@postacert.toscana.it

Fax 050910600

e-mail patrimonio@comune.pisa.it

CHIEDE

ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 l'attribuzione a titolo non oneroso del bene di proprietà dello Stato sotto individuato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi esistenti:

Provincia	Comune	Indirizzo	Codice Scheda	Denominazione
PISA	PISA	loc. Marina di Pisa	-	aree in golena d'arno a Marina di Pisa - foglio 70: tutte le particelle nell'allegato colorate in rosso ed indivuato nell'elenco annesso

Dati Catastali				
Tipo Catasto	Comune	Foglio	Particella	Subalterno
NCT	PISA	70	49	-

PER DESTINARLO ALLE SEGUENTI FINALITA'

☐ Bene già destinato o da destinare a finalità pubblico-istituzionali ad uso diretto dell'Ente (sedi istituzionali e di rappresentanza, uffici, etc.)

☐ Bene già destinato o da destinare a finalità pubblico-sociali ad uso diretto o indiretto della collettività (scuole, musei, biblioteche, parchi, etc.)

☐ Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento ai fondi immobiliari, nell'interesse diretto od indiretto della collettività

Altro

■ valorizzazione e riqualificazione urbanistica

ATTESTA

- di essere edotto che, laddove l'immobile richiesto con la presente domanda risulti realizzato da oltre settanta anni, lo stesso dovrà essere sottoposto alla verifica dell'interesse culturale ad opera del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo prima dell'eventuale trasferimento in proprietà;
- di essere edotto che, ove la verifica di interesse culturale di cui al punto precedente dia esito positivo, ovvero l'immobile venga dichiarato di interesse culturale, la presente domanda non potrà essere accolta dall'Agenzia del demanio, e la richiesta di assegnazione dello stesso potrà avvenire esclusivamente secondo la procedura dettata dall'art. 5, comma 5 del D.Lgs n. 85/2010;
- di essere edotto che, qualora per il bene richiesto pervengano all'Agenzia del demanio richieste di attribuzione da parte di più livelli di governo territoriale, lo stesso, ove risulti trasferibile, sarà attribuito, in forza del principio di sussidiarietà e di radicamento sul territorio, in via prioritaria ai Comuni ed alle Città metropolitane e subordinatamente alle Province ed alle Regioni, secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 56-bis del DL 21 giugno 2013 n. 69;
- di essere edotto che, qualora per il bene richiesto pervenga all'Agenzia del demanio richiesta di attribuzione da parte di altro Ente territoriale che già lo abbia in uso, lo stesso, ove risulti trasferibile, sarà attribuito all'Ente utilizzatore, secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69;
- che per dare effettiva attuazione alle disposizioni di cui al richiamato comma 4 dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69, l'Agenzia del demanio, al solo fine di poter valutare tutte le istanze pervenute, dovrà attendere lo scadere dei termini previsti dalla norma per la richiesta di attribuzione, prima di dare formale comunicazione circa l'avvenuta accettazione della domanda ovvero del rigetto della stessa;
- di essere edotto che, laddove la domanda di attribuzione venga accolta, trascorsi tre anni dal trasferimento in proprietà, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio l'Ente territoriale non risulti utilizzare il bene, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato che ne assicurerà la migliore utilizzazione;
- di essere edotto che a seguito dell'eventuale trasferimento del bene sopra identificato, ove lo stesso risulti utilizzato a titolo oneroso, le minori entrate erariali saranno compensate con l'equivalente riduzione, con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti all'Ente, ovvero, qualora tale misura non fosse sufficiente alla suddetta compensazione, tramite recupero da parte dell'Agenzia delle Entrate a valere sui tributi spettanti all'Ente, ovvero, se anche questi ultimi si rivelassero insufficienti, mediante versamento diretto da parte dell'Ente all'entrata del bilancio dello Stato.

Mf

DICHIARA INOLTRE CHE

- il bene è utilizzato dall'Ente richiedente **SI** ☐ **NO** ■
- il bene è assegnato ad una Amministrazione dello Stato **SI** ☐ **NO** ■
- il bene è libero **SI** ☐ **NO** ■
- il bene è utilizzato da altro soggetto pubblico o privato **SI** ■ **NO** ☐
- Sono previsti interventi di manutenzione ordinaria finalizzati alla conservazione del bene **SI** ☐ **NO** ■
- Sono previsti interventi di ampliamento e/o manutenzione straordinaria **SI** ☐ **NO** ■
- Sono previsti interventi volti a riquadrare l'opera e a cambiarne la destinazione urbanistica **SI** ■ **NO** ☐
- E' in possesso delle eventuali risorse finanziarie preordinate all'utilizzo a cui il bene è destinato (dichiarazione facoltativa) **SI** ☐ **NO** ☐

INDICA

le eventuali risorse finanziarie, preordinate all'utilizzo a cui il bene è destinato, reperite/da reperire:

ALLEGATI

■ Eventuali allegati ritenuti necessari alla piena identificazione del bene richiesto ovvero utili per altre finalità

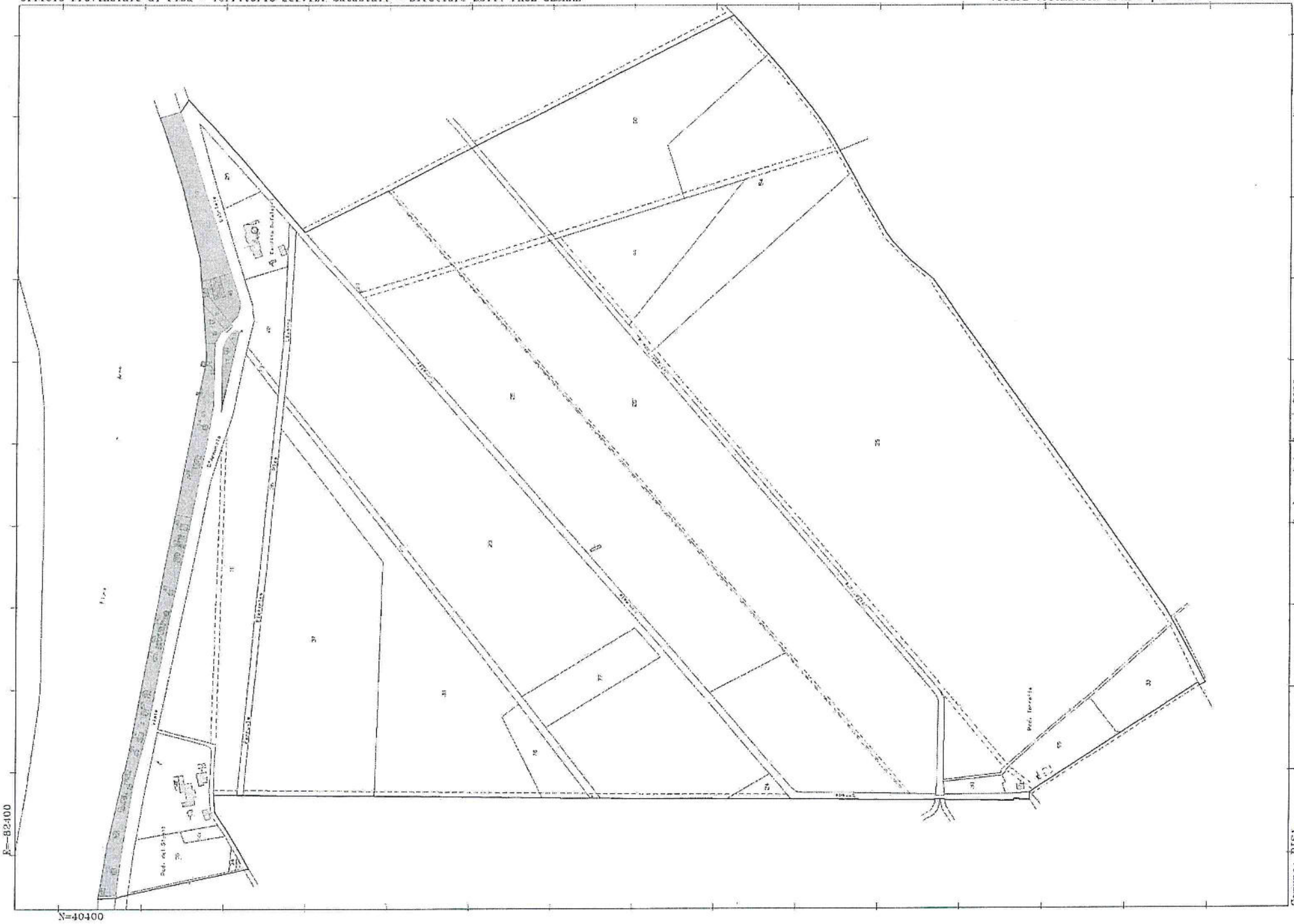
Il legale rappresentante dell'Ente
(Timbro e firma)

.....

Referente tecnico della richiesta: Laura Tanini

Telefono: 050910224

e-mail: patrimonio@comune.pisa.it



Comune: PISA
Foglio: 70

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1552.000 x 1104.000 metri

29-Nov-2013 11:32
Prot. n. T96478/2013

Prot. 29958
del 28/4/2015

A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato
Demanio e Patrimonio dello Stato
Beni Demaniali

Al Comune di Pisa
Piazza XX Settembre
56125 Pisa

comune.pisa@postacert.toscana.it

Roma, 28.4.2015

E, p.c.

Alla Direzione Regionale per i Beni Culturali
e Paesaggistici della Toscana
Lungarno Anna Maria Luisa De' Medici n. 4
50122 Firenze
dr-tos@beniculturali.it

Alla Provincia di Pisa
Piazza Vittorio Emanuele II, 14
56125 Pisa

Alla Direzione Regionale Toscana e Umbria
Via Laura, 64
50121 Firenze

Oggetto: **Parere in merito all'attribuzione a Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni a titolo non oneroso dei beni di proprietà statale ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, L. 9 agosto 2013, n. 98, pubblicato nella G.U. del 21 giugno 2013, n. 144, S.O.**

CODICE SCHEDA: PIB0202
COMUNE: Pisa
DENOMINAZIONE: Lungarno D'Annunzio riva sx fiume Arno/ Tenuta di Tombolo/ S.Piero a Grado/ V.le delle Cascine
INDIRIZZO: S. Piero a Grado, cantiere, S. Guido, Viale delle Cascine
IDENTIFICATIVI CATASTALI: dati catastali riportati nella domanda di attribuzione n.12983.

PREMESSO:

- che lo Stato è proprietario del bene sopra identificato, appartenente al patrimonio disponibile dello Stato;

VISTA:

- la L. 5.5.2009 n. 42 recante delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione, pubblicata nella GU il 6 maggio 2009, n. 103;
- il D.Lgs 28.5.2010, n. 85 recante attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5.5.2009, n. 42 pubblicata nella G.U. 11 giugno 2010, n. 134;

- l'art. 56-bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito, in legge, con modificazioni, dall' art. 1, comma 1, legge 9 agosto 2013, n. 98, pubblicato nella G.U. del 21 giugno 2013, n. 144, S.O.;
- la domanda di attribuzione ex D.Lgs. n. 85/2010 *Nr. Pratica: 12983* del *29/11/2013* inoltrata da codesto Comune;

CONSIDERATO CHE:

- dall'esame della documentazione agli atti sussistono i presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà dell'immobile in oggetto, comprensivo delle porzioni che, ancorché non oggetto di richiesta, costituiscono parte integrante del compendio richiesto e rappresentano l'intera scheda patrimoniale PIB0202;
- sono escluse dal trasferimento le porzioni per le quali il competente organo idraulico riterrà che sussistano le condizioni di funzionalità idraulica, anche alla luce di quanto riportato nel verbale di riconfinamento redatto congiuntamente dalla Provincia di Pisa e dall'Agenzia del Demanio in data 17.9.2010;

SI RILASCIA

parere positivo in merito al trasferimento a titolo non oneroso a codesto Comune richiedente del bene in argomento, ai sensi dell'art. 56 bis del DL. n. 69/2013, comprensivo delle porzioni che, ancorchè non oggetto di richiesta, costituiscono l'intera scheda patrimoniale PIB0202, salva migliore identificazione catastale dello stesso e dei relativi assetti proprietari a cura della Direzione Regionale Toscana e Umbria di quest'Agenzia.

Restano comunque escluse dal trasferimento le porzioni per le quali il competente organo idraulico riterrà che sussistano le condizioni di funzionalità idraulica.

Il trasferimento del compendio in proprietà ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi.

Con l'occasione si rende, altresì, noto che, ai fini della massima trasparenza amministrativa e della collaborazione istituzionale, le attività tecnico/amministrative, compresa l'eventuale regolarizzazione e/o frazionamento catastale da effettuare a cura e spese di codesto Ente, propedeutiche al provvedimento di trasferimento della proprietà dell'immobile in esame, potranno essere svolte secondo la seguente tempistica di natura ordinatoria:

- entro trenta (30) giorni dalla ricezione della presente comunicazione codesto Comune potrà prendere contatti con la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del demanio, al fine di avviare il procedimento di trasferimento;

- entro centoventi (120) giorni dalla data del suddetto contatto codesto Ente potrà visionare la documentazione agli atti ed effettuare l'eventuale sopralluogo, concordandone modalità e tempi con la competente Direzione Regionale, nonché dovrà confermare la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso trasmettendo, qualora non già fatto, apposita delibera consiliare alla Direzione Regionale;

- entro novanta (90) giorni dalla conferma della richiesta di attribuzione l'Agenzia del demanio formalizzerà il trasferimento in proprietà dell'immobile richiesto con apposito provvedimento.

Considerato che sulle aree costituenti il compendio in oggetto insistono fabbricati edificati da oltre settanta anni, la presente è indirizzata per conoscenza anche alla Direzione Regionale del MIBACT, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, per gli adempimenti di propria competenza, ai fini del legittimo perfezionamento del procedimento di cui alle disposizioni normative in esame.

Inoltre, ai fini dell'esatta individuazione delle porzioni del compendio per le quali sussistono le condizioni di funzionalità idraulica, la presente è indirizzata per conoscenza anche alla Provincia di Pisa, in qualità di organo idraulico.

La Direzione Regionale vorrà porre in essere tutti gli adempimenti necessari alla formalizzazione del trasferimento in proprietà all'Ente, tenuto conto di quanto sarà reso noto dal MIBACT e dal competente organo idraulico.

Cordiali saluti.

Il Direttore Centrale
Paolo Maranca

SCHEDA TECNICO-AMMINISTRATIVA

DENOMINAZIONE:

TERRENI FACENTI PARTE DELLA GOLENA D'ARNO
situati tra la riva sinistra del fiume Arno e il Lungarno Da'Annunzio, Tenuta di Tombolo, S. Piero a Grado, V.le dell Cascine (foglio 70)

SOPRALLUOGO ☐ SI' ■ NO

STATO DELL'IMMOBILE

Sono terreni su cui insistono manufatti da accatastare, fabbricati inseriti in mappa da censire e fabbricati già censiti - La proprietà dominicale di tali terreni è indivisa tra ilo Demanio dello Stato ed il Demanio Pubblico dello Stato (ramo idrico) gestito per competenza dalla Provincia di Pisa
Su tali aree risultano edificati, nel tempo, manufatti utilizzati a vario titolo, privi di autorizzazione edificatoria, per alcuni dei quali è stato richiesto condono da parte degli utilizzatori, condoni non ancora definiti.
Sono state effettuati operazioni di riconfinamento con le proprietà del Demanio Pubblico non ancora accatastate

STATO OCCUPAZIONALE

☐ LIBERO
☐ OCCUPATO DAL COMUNE
■ OCCUPATO DA PRIVATI

UTILIZZI

L'area è utilizzata per porzioni ad uso residenziale ricreativo, uso cantieristico ed attività commerciali - Sono presenti occupazioni abusive e numerose situazioni di occupazioni senza titolo - Esistenza di contenzioso:

riferimento UTE	Utilizzatore	USO	canone/indennità	note
UTE 156	CIRCOLO ARCI EX WIDE	residenziale / ricreativo	€ 8.114,23	REGOLARE
UTE 157	ROSSINI MASSIMILIANO	residenziale / ricreativo	€ 3.522,10	SENZA TITOLO
UTE 158	GRIMALDI MARGHERITA	residenziale / ricreativo	€ 1.721,20	REGOLARE
UTE 159	LIBERO			OCCUPATO ABUSIVAMENTE
UTE 160	PELLEGRINI RICCARDO ex ALBANO CLARA	residenziale / ricreativo	€ 7.856,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 161	CIRCOLO / ASSOCIAZIONE NUTRIA	residenziale / ricreativo	€ 1.997,92	REGOLARE
UTE 162/A	CIRCOLO NAUTICO MARINA PICCOLA	rimessaggio nautico	€ 8.000,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 162/B	LIBERO			AREA VINCOLATA MIBAC
UTE 163	CRASTAN ANNINA	rimessaggio nautico	€ 17.855,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 164/B	BASSI STEFANO	residenziale / ricreativo	€ 3.066,47	SENZA TITOLO
UTE 164/A	IACOPINI	residenziale / ricreativo	€ 4.235,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 165	PIEROTTI GABRIELE	residenziale / ricreativo	€ 6.380,88	SENZA TITOLO
UTE 166	GHIGNOLA ROBERTO	residenziale / ricreativo	€ 2.181,33	REGOLARE
UTE 167	TALINI GIULIANO	residenziale / ricreativo	€ 1.737,46	SENZA TITOLO
UTE 168	CALAMUSA PIERO BENITO	residenziale / ricreativo		OCCUPATO ABUSIVAMENTE
UTE 169	CARMASSI MAURO	residenziale / ricreativo	€ 3.784,44	SENZA TITOLO
UTE 170	ALBAMARINA DI BARTOLI ALBA	residenziale / ricreativo	€ 6.350,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 171	VENTURI CRISTINA	residenziale / ricreativo	€ 2.016,64	TITOLO SCADUTO
UTE 172	DI GADDO GIOVANNI	residenziale / ricreativo	€ 3.700,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 173	BUFALINI PAOLA	residenziale / ricreativo	€ 3.894,84	SENZA TITOLO
UTE 174	IL TRINCHETTO SAS	commerciale		SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 175	GEMMI MIRELLA E LUANA ex SANI NORMA	residenziale	€ 4.283,03	REGOLARE
UTE 176-177	IL NAVIGLIO S.a.S.	rimessaggio nautico	€ 14.739,68	REGOLARE

riferimento UTE	Utilizzatore	USO	canone/indennità	note
UTE 176-177	IL NAVIGLIO S.a.S.	rimessaggio nautico	€ 14.739,68	REGOLARE
UTE 178	COLOMBI BENEDETTO/VITTORIO	residenziale / ricreativo	€ 2.847,99	REGOLARE
UTE 179	BERNARDINI RAOUL (EX Barsotti rinaldo)		€ 3.950,00	SENZA TITOLO INDENNITA' DA VERIFICARE
UTE 180	RANDAZZO GIANCARLO ex CORSINI FRANCO	residenziale / ricreativo	€ 4.347,87	SENZA TITOLO
UTE 181	SCORZIELLO-ACCONITO	commerciale	€ 5.000,00	OCCUPAZIONE ABUSIVA - INTIMAZIONE RILASCIO BENE - DA VERIFICARE INDENNITA'
UTE 182	NAUTICA 180 Srl	rimessaggio nautico	€ 6.605,11	REGOLARE
UTE 183	ARCA ENEL	residenziale / ricreativo	€ 4.886,68	SENZA TITOLO

DATI CATASTALI

riferimento UTE	tipo catasto	fg	part	sub	graff	cat
UTE 170-179-173-168-169-178-172-175-176-177-174-182-181-180-171	CT	70	2			
UTE 170	CF	70	63		69	E/9
UTE 170-181	CF	70	69			
UTE 183	CF	70	1			
UTE 183	CF	70	42		86	A/2
UTE 183-176-177	CF	70	50		87	E/9
UTE 164/B -163-166-164/a-165-167	CT	70	43			
UTE 179	CF	70	4		72	E/9
UTE 179	CF	70	72			
UTE 173	CT	70	67			
UTE 173	CF	70	65		92-93	A/4
UTE 168	CF	70	46			E/9
UTE 169	CF	70	70			E/9
UTE 161-162/A	CF	70	8			
UTE 161	CF	70	9	1	2-3	E/9
UTE 161-162/a	CT	70	45			
UTE 156-158-159-160-157	CT	70	10			
UTE 162/A	CF	70	7			A/4
UTE 178	CF	70	55			
UTE 163	CF	70	75			
UTE 163	CF	70	79		80	A/4
UTE 172	CF	70	49			
UTE 175	CF	70	73			E/9
UTE 164/A	CT	70	74			
UTE 176-177	CF	70	52			C/2
UTE 176-177	CF	70	53	1		A/4
UTE 174	CF	70	51	1		C/1
UTE 162/B	CT	70	17			
UTE 162/B	CF	70	18			
UTE 182	CF	70	3		56	E/9
UTE 182	CF	70	56			
UTE 180	CF	70	64			E/9
UTE 171	CF	70	48			E/9
	CF	70	59			A/4

NOTE

I beni sono sottoposti a tutela da parte dell'ente Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli e sono compresi nel Piano di gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano al capitolo V (zona di recupero della Golena d'Arno)

Il Demanio rappresenta difficoltà di identificazione dei beni patrimoniali dello stato.

PARERE DELL'UFFICIO IN MERITO ALL'ACQUISIZIONE

Preso atto della natura dei beni e dello stato di fatto e di diritto in cui trovano, considerati i vincoli nascenti dalla legislazione in materia di "Federalismo Demaniale", si evidenzia che non si conoscono nè i costi di manutenzione e di gestione nè gli oneri fiscali comunque derivanti dalla cessione in proprietà e che ne deriveranno sicuramente obblighi di mantenimento, impegno per la regolarizzazione delle situazioni in essere e per la valorizzazione, comportando spese non valutabili nell'immediato.