



# COMUNE DI PISA

ORIGINALE

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 3 Del 9 Gennaio 2018

**OGGETTO: INTEGRAZIONE ELENCO BENI NON STRUMENTALI SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE/VALORIZZAZIONE (ART. 58 DL 112/2008 CONVERTITO IN L. 133/2008 E SS.MM.II. DI CUI AL BILANCIO DI PREVISIONE 2018 /2020**

L'anno 2018 il giorno nove del mese di Gennaio presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori :

		Presente/Assente
1. FILIPPESCHI MARCO	Sindaco	P
2. GHEZZI PAOLO	Vice Sindaco	P
3. CAPUZZI SANDRA	Assessora	P
4. CHIOFALO MARIA LUISA	Assessora	P
5. ELIGI FEDERICO	Assessore	P
6. FERRANTE ANDREA	Assessore	A
7. FORTE GIUSEPPE	Assessore	A
8. SERFOGLI ANDREA	Assessore	P
9. ZAMBITO YLENIA	Assessora	P

Partecipa alla riunione il Segretario Generale: MARZIA VENTURI

Presiede il Sindaco: FILIPPESCHI MARCO.

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO** il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” approvato quale parte integrante del DUP, con deliberazione del Consiglio Comunale n° 58 del 21/12/2017, dichiarata immediatamente eseguibile;

### **PREMESSO CHE:**

- in data 31.10.2017 è stato protocollato dalla Dea Capital Real Estate SGR uno “... *Studio di fattibilità di cui all’art. 1, comma 304, lettera a), della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificata dall’art. 62 della Legge 21 giugno 2017 n. 96 a valere quale progetto di valorizzazione ai sensi dell’articolo 33, comma 2 del Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98 volto alla riqualificazione e valorizzazione dello Stadio di Pisa ‘Arena Garibaldi – Stadio Romeo Anconetani’*”;
- è in corso la relativa istruttoria;
- la procedura attivata risulta dal combinato disposto del citato art. 33 con l’art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, recante “*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*”;
- il comma 2 dell’art. 33 prevede che i comuni possano apportare o trasferire beni immobili e diritti reali immobiliari ai fondi comuni di investimento immobiliare promossi o partecipati dai comuni stessi o altri enti pubblici, a fronte dell’emissione di quote del fondo medesimo;
- questi apporti o trasferimenti devono avvenire sulla base di progetti di utilizzo o di valorizzazione approvati con delibera di Consiglio Comunale, previo esperimento di procedure di selezione ad evidenza pubblica della Società di gestione del risparmio;
- l’apporto da parte del Comune dei beni immobili interessati da progetti di valorizzazione, in questo caso lo Stadio Arena Garibaldi, deve avvenire “... *con le procedure dell’art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112*”;
- la norma in questione prevede che i comuni, con delibera consiliare, individuino, redigendo un apposito elenco, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio, non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione (il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione);
- l’Arena Garibaldi non risulta inserita nell’elenco in questione;
- la proposta presentata ha come necessario presupposto l’inserimento del bene in oggetto nell’elenco suddetto;
- il suo inserimento nel Piano delle alienazioni produrrebbe la classificazione del bene quale bene patrimoniale disponibile e, come tale, di possibile conferimento (in proprietà, diritto di superficie, concessione) a fondi comuni di investimento immobiliare partecipati dal comune stesso a fronte dell’emissione di quote del fondo medesimo;

### **CONSIDERATO, altresì, CHE:**

- la vigente pianificazione urbanistica localizza lo Stadio cittadino in una diversa UTOE, e precisamente in zona Ospedaletto, con la contestuale previsione della demolizione dello Stadio Arena Garibaldi e sua diversa destinazione d'uso (residenziale e parco/verde urbano);
- il progetto di riqualificazione e valorizzazione presentato prevede, invece, il mantenimento nell'attuale sito dello Stadio Arena Garibaldi e la sua ristrutturazione;
- ove la proposta di riqualificazione e valorizzazione presentata venisse effettivamente dichiarata di pubblico interesse, occorrerebbe adottare una variante urbanistica secondo la procedura dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, che a livello regionale è stato attuato con l'art. 11 della L.R.T. n. 65/2014;

**VISTO** il comma 9 bis dell'art 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112, convertito in Legge n. 133/2008 , come introdotto dall'art 33, comma 6 del DL 06.07.2011 n. 98, convertito in Legge n. 111/2011, ai sensi del quale : “in caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, *la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'[articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267](#), e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale.* Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti;

### **VALUTATA:**

- la difficile attuazione della vigente previsione urbanistica, comprovata dal fatto che non sono mai pervenute proposte di realizzazione di un nuovo Stadio;
- la conseguente opportunità di rendere possibile ed urbanisticamente conforme la proposta oggetto del progetto di riqualificazione e valorizzazione presentata, ove la stessa venga dichiarata dal Consiglio di pubblico interesse;

**DATO ATTO** che è stata già richiesta all'Agenzia delle Entrate la stima dell'impianto, al fine di consentire al Comune una più accurata valutazione degli effetti economici dell'eventuale conferimento dello Stadio al costituendo fondo in concessione, diritto di proprietà o di superficie;

### **CONSIDERATO ALTRESI':**

- che la proposta di riqualificazione e valorizzazione presentata, una volta completata la relativa istruttoria, definirà dettagliatamente a quale titolo lo Stadio Arena Garibaldi dovrà essere conferito al Fondo e stabilirà il valore del suddetto conferimento;
- che la proposta di riqualificazione e valorizzazione presentata, una volta completata la relativa istruttoria, dovrà comunque essere sottoposta al Consiglio per la eventuale dichiarazione di pubblico interesse;

- che, in considerazione della proposta presentata, appare necessario fin da subito, anche al fine di garantire una celere definizione del complesso procedimento illustrato, procedere all'inserimento dell'Arena Garibaldi nell'elenco degli immobili del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, classificandolo così nel patrimonio disponibile comunale;
- che ciò non comporta nessun obbligo di conferimento dello Stadio nel costituendo fondo, se non ad esito del positivo completamento delle procedure di legge, come precedentemente illustrate, e segnatamente:
  - definizione della stima dell'impianto;
  - definizione da parte del soggetto proponente dell'oggetto di conferimento dello Stadio al fondo obiettivo;
  - approvazione ad opera del Consiglio Comunale della proposta di valorizzazione a seguito della verifica del suo interesse pubblico;
  - espletamento della gara per la selezione dell'SGR, fermo restando il diritto di prelazione in capo alla Dea Real Estate SGR;
  - conclusione della procedura di variante;

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente della Direzione "Patrimonio - Sport – Prevenzione - Datore di lavoro" Dott. Giuseppe Bacciardi (**Allegato A**) nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

**RITENUTO OPPORTUNO** concedere al presente atto l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

Con voti unanimi legalmente resi;

### **DELIBERA**

1. Per quanto in premessa motivato, di proporre al Consiglio Comunale l'inserimento dello Stadio Arena Garibaldi nell'elenco dei beni di cui al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" approvato, quale parte integrante del DUP, con deliberazione Consiglio Comunale n° 58 del 21/12/2017 , dichiarata immediatamente eseguibile, classificandolo così come bene patrimoniale disponibile.
2. Di dare atto che la stima dell'impianto sarà quella accertata all'Agenzia delle Entrate al fine di consentire al Comune una più accurata valutazione della proposta di riqualificazione e valorizzazione presentata nonché degli effetti economici dell'eventuale conferimento dello Stadio al costituendo fondo, in concessione, diritto di proprietà o di superficie.
3. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

## **Indi la Giunta Comunale**

In ragione della necessità di proporre con celerità al Consiglio Comunale l'inserimento dello Stadio Arena Garibaldi nell'elenco dei beni di cui al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari";

Con successiva votazione e con voi unanimi favorevoli;

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Presidente

FILIPPESCHI MARCO

Il Segretario Generale

MARZIA VENTURI

---

Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio il \_\_\_\_\_

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il \_\_\_\_\_

Deliberazione divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

Deliberazione immediatamente eseguibile [ ]

Comunicata a :

DD 03

DD 14A

Gruppi Consiliari

Il \_\_\_\_\_

L'incaricato \_\_\_\_\_

Impegno n. \_\_\_\_\_

---