



**COMUNE DI PISA  
CONSIGLIO COMUNALE**

***GRUPPI CONSILIARI DI MINORANZA***

Pisa, 20 Marzo 2024

Al Presidente del Consiglio comunale  
- Alessandro Bargagna -

**EMENDAMENTI ALLA PROPOSTA**

**“MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLO STATUTO DI PATRIMONIO PISA S.R.L. - INDIRIZZI E OBIETTIVI STRATEGICI ALLA SOCIETÀ PATRIMONIO PISA SRL AI SENSI DEGLI ARTICOLI 42 COMMA 2 LETT. E) E 147-QUATER COMMA 2 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267”**

**EMENDAMENTI – GRUPPO: PD (Consigliere Andrea Ferrante)**

**Emendamenti dal n. 24 al n. 41**

**(totale emendamenti n. 18)**

COMUNE DI PISA  
Comune di Pisa  
Protocollo N.0037153/2024 del 20/03/2024

## Emendamento 24

Abrogare:

**Ritenuto altresì opportuno** assegnare alla Società Patrimonio Pisa srl gli indirizzi ed obiettivi strategici specifici di cui all'allegato B, seconda parte, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

## Emendamento 25

Sezione deliberativa

Abrogare:

2) di **prendere atto** della I° parte **dell'Allegato "B"** -Modifiche e integrazioni allo Statuto di Patrimonio Pisa srl: Relazione istruttoria- predisposto dalla competente direzione comunale, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

## Emendamento 26

Sezione deliberativa

Abrogare:

5) di **approvare gli indirizzi ed obiettivi strategici specifici da assegnare alla Patrimonio Pisa srl, e di cui all'allegato "B", II° parte**, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

## Emendamento 27

Sezione deliberativa

Abrogare:

6) di **autorizzare il Sindaco** ad intervenire all'Assemblea dei soci della società Patrimonio Pisa srl per approvare le modifiche ed integrazioni allo Statuto della Società (Allegati C e D alla presente deliberazione);

## Emendamento 28

Sezione deliberativa

Abrogare:

7) di **dare mandato** al Sindaco, nonché alle competenti Direzioni comunali a porre in essere gli adempimenti e le azioni occorrenti al rispetto degli indirizzi assegnati alla Società, nonché al raggiungimento degli obiettivi strategici specifici alla stessa assegnati, e di cui all'allegato "B", seconda parte, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

## Emendamento 29

Sezione deliberativa

Integrare:

**5) di approvare gli indirizzi ed obiettivi strategici specifici da assegnare alla Patrimonio Pisa srl, e di cui all'allegato "B", II° parte**, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Con:

con l'esclusione della parte seguente:

### **obiettivi strategici**

- definire, previa verifica di fattibilità, e secondo le prerogative di coordinamento e controllo del Comune, un piano dettagliato che preveda le seguenti azioni, conseguenti agli indirizzi di cui sopra, anche ai fini di una razionalizzazione funzionale degli assetti proprietari dell'Ente, da concretizzarsi, ad esito delle opportune procedure amministrative:

- a) acquisizione tramite conferimento e/o concessione pluriennale, nel rispetto delle disposizioni di legge, dei seguenti immobili – non necessari per l'espletamento delle funzioni istituzionali ed inseriti negli elenchi del patrimonio disponibile – nell'ottica di una gestione efficiente, efficace e di ulteriore valorizzazione patrimoniale:
- 1) Complesso immobiliare identificato come "Ex Stazione Leopolda"
  - 2) Complesso immobiliare e area pertinenziale denominata "Arsenali Repubblicani" e Parco della Cittadella;
  - 3) Complesso immobiliare "Vecchi Macelli" ad esclusione dell'edificio denominato C1;
  - 4) Complesso immobiliare denominato "Ex Stazione CPT";
  - 5) Complesso ex Stazione Tram San Piero a Grado;
  - 6) Complesso ex Stazioni Tram Marina di Pisa;
  - 7) Complesso ex Stazioni Tram Tirrenia;
  - 8) Complesso ex Stazioni Tram Calambrone;
  - 9) Edificio "Ex Pirellino" presso complesso E. Fermi;
  - 10) Edificio "Ex Mensa CPT" presso complesso E. Fermi, recentemente adibito ad Hub vaccinale;

## Emendamento 30

Sezione deliberativa

Integrare:

**5) di approvare gli indirizzi ed obiettivi strategici specifici da assegnare alla Patrimonio Pisa srl, e di cui all'allegato "B", II° parte**, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Con:

con l'esclusione della parte seguente:

- 1) Complesso immobiliare identificato come "Ex Stazione Leopolda"

## Emendamento 31

Sezione deliberativa

Integrare:

**5) di approvare gli indirizzi ed obiettivi strategici specifici da assegnare alla Patrimonio Pisa srl, e di cui all'allegato "B", II° parte, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;**

Con:

con l'esclusione della parte seguente:

2) Complesso immobiliare e area pertinenziale denominata "Arsenali Repubblicani" e Parco della Cittadella;

### **Emendamento 32**

Sezione deliberativa

Integrare:

**5) di approvare gli indirizzi ed obiettivi strategici specifici da assegnare alla Patrimonio Pisa srl, e di cui all'allegato "B", II° parte, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;**

Con:

con l'esclusione della parte seguente:

3) Complesso immobiliare "Vecchi Macelli" ad esclusione dell'edificio denominato C1;

### **Emendamento 33**

Sezione deliberativa

Integrare:

**5) di approvare gli indirizzi ed obiettivi strategici specifici da assegnare alla Patrimonio Pisa srl, e di cui all'allegato "B", II° parte, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;**

Con:

con l'esclusione della parte seguente:

4) Complesso immobiliare denominato "Ex Stazione CPT";

### **Emendamento 34**

Sezione deliberativa

Integrare:

**5) di approvare gli indirizzi ed obiettivi strategici specifici da assegnare alla Patrimonio Pisa srl, e di cui all'allegato "B", II° parte, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;**

Con:

con l'esclusione della parte seguente:

5) Complesso ex Stazione Tram San Piero a Grado;

COMUNE DI PISA  
Comune di Pisa  
Piscina 0000153/2024 del 20/03/2024

- 6) Complesso ex Stazioni Tram Marina di Pisa;
- 7) Complesso ex Stazioni Tram Tirrenia;
- 8) Complesso ex Stazioni Tram Calambrone;

## Emendamento 35

Sezione deliberativa

Integrare:

**5) di approvare gli indirizzi ed obiettivi strategici specifici da assegnare alla Patrimonio Pisa srl, e di cui all'allegato "B", II° parte, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;**

Con:

con l'esclusione della parte seguente:

c) Esercitare, nell'ambito del proprio scopo sociale, un ruolo propulsivo ai fini della valorizzazione e sviluppo di aree degradate della città, ed in particolare dell'area della stazione ferroviaria, che ricade tra i principali ambiti strategici della città.

La stazione ferroviaria, così come lo scalo aeroportuale ed alcune direttrici primarie di snodo e collegamento stradale, rappresentano, infatti uno dei principali accessi alla città, per i tanti pendolari, lavoratori e studenti, che quotidianamente animano lo spazio urbano, per i fruitori dei servizi dei poli ospedalieri e per i loro familiari, infine per i tanti turisti che visitano e soggiornano nella città.

Proprio per l'importanza dello snodo strategico e nell'ottica di una progressiva rivalutazione della zona adiacente alla stazione ferroviaria, anche al fine di un potenziamento qualificato nell'offerta di servizi ai cittadini e ai turisti, sia per la vicinanza al complesso della "Sesta Porta", sia in relazione alle significative risorse investite dall'Amministrazione Comunale nella viabilità di accesso e nella piazza antistante gli edifici di servizio ferroviario, si individua nella società Patrimonio Pisa srl il player strategico di riferimento.

In particolare, si ricorda che il Comune di Pisa ha espresso interesse all'acquisto di due lotti della "Palazzina Bracci" situata in Piazza della Stazione e Via Gramsci.

Per il primo lotto (compendio PV1707\_3) la Giunta Comunale (deliberazione n. 311 del 20 dicembre 2022) e il Consiglio Comunale (deliberazione n. 6 del 07.02.2023) hanno deliberato l'interesse all'acquisto, esercitando il diritto di preferenza a favore del Comune, ex art. 24, L. n. 210/1995 (la compravendita non è ancora avvenuta per un ricorso pendente presso il Tribunale di Pisa).

Per il secondo lotto (compendio PV1707\_1\_2\_4\_5) il Comune ha recentemente manifestato l'intenzione di esercitare analogo diritto di preferenza. In tal senso il Sindaco ha già inviato due note a Ferservizi spa (si veda sul punto la delibera di Giunta n. 42 del 27.02.2024, richiamata nel presente atto deliberativo) per l'esercizio di tale diritto per il tramite della società totalitariamente controllata, Patrimonio Pisa Srl, che la Ferservizi spa ha positivamente riscontrato.

Nei termini descritti, rientra tra le azioni riferibili ai presenti obiettivi strategici assegnati a Patrimonio Pisa S.r.l., ed alle competenti direzioni comunali, in via di coordinamento e controllo della Società stessa di acquisire alle condizioni e al prezzo indicato dalla

venditrice Ferservizi spa, previa valutazione di congruità, il lotto immobiliare

PV1707\_1\_2\_4\_5 facente parte del più ampio compendio immobiliare "Palazzina Bracci", in qualità di soggetto delegato dal Comune di Pisa in relazione all'esercizio di preferenza esercitato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 24 della Legge 17 maggio 1985, n. 210, autorizzando al tempo stesso il Sindaco ad esercitare le conseguenti prerogative e poteri nell'Assemblea della società;

## Emendamento 36

Sezione deliberativa

Integrare:

**5) di approvare gli indirizzi ed obiettivi strategici specifici da assegnare alla Patrimonio Pisa srl, e di cui all'allegato "B", II° parte, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;**

Con:

con la seguente modifica:

### **obiettivi strategici**

- definire, previa verifica di fattibilità, e secondo le prerogative di coordinamento e controllo del Comune, un piano dettagliato che preveda le seguenti azioni, conseguenti agli indirizzi di cui sopra, anche ai fini di una razionalizzazione funzionale degli assetti proprietari dell'Ente, da concretizzarsi, ad esito delle opportune procedure amministrative:

- a) acquisizione tramite conferimento e/o concessione pluriennale, nel rispetto delle disposizioni di legge, dei seguenti immobili – non necessari per l'espletamento delle funzioni istituzionali ed inseriti negli elenchi del patrimonio disponibile – nell'ottica di una gestione efficiente, efficace e di ulteriore valorizzazione patrimoniale:
- 1) Complesso immobiliare identificato come "Ex Stazione Leopolda"
  - 2) Complesso immobiliare e area pertinenziale denominata "Arsenali Repubblicani" e Parco della Cittadella;
  - 3) Complesso immobiliare "Vecchi Macelli" ad esclusione dell'edificio denominato C1;
  - 4) Complesso immobiliare denominato "Ex Stazione CPT";
  - 5) Complesso ex Stazione Tram San Piero a Grado;
  - 6) Complesso ex Stazioni Tram Marina di Pisa;
  - 7) Complesso ex Stazioni Tram Tirrenia;
  - 8) Complesso ex Stazioni Tram Calambrone;
  - 9) Edificio "Ex Pirellino" presso complesso E. Fermi;
  - 10) Edificio "Ex Mensa CPT" presso complesso E. Fermi, recentemente adibito ad Hub vaccinale;

integrare con:

Per ciascuno di tali immobili ogni eventuale conferimento o concessione da parte del Comune dovrà essere deliberato dal consiglio Comunale, previo parere positivo della Ragioneria, corredato da un analitico piano di gestione e valorizzazione, che includa le relative procedure e condizioni di sub concessione o affitto a terzi. Queste dovranno essere incluse in un apposito regolamento comunale, a cui la Società dovrà obbligatoriamente attenersi recependone ogni eventuale successiva modifica.

## Emendamento 37

Sezione deliberativa

Integrare:

**5) di approvare gli indirizzi ed obiettivi strategici specifici da assegnare alla Patrimonio Pisa srl, e di cui all'allegato "B", II° parte, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;**

Con:

con la seguente modifica:

### **obiettivi strategici**

- definire, previa verifica di fattibilità, e secondo le prerogative di coordinamento e controllo del Comune, un piano dettagliato che preveda le seguenti azioni, conseguenti agli indirizzi di cui sopra, anche ai fini di una razionalizzazione funzionale degli assetti proprietari dell'Ente, da concretizzarsi, ad esito delle opportune procedure amministrative:

a) acquisizione tramite conferimento e/o concessione pluriennale, nel rispetto delle disposizioni di legge, dei seguenti immobili – non necessari per l'espletamento delle funzioni istituzionali ed inseriti negli elenchi del patrimonio disponibile – nell'ottica di una gestione efficiente, efficace e di ulteriore valorizzazione patrimoniale:

- 1) Complesso immobiliare identificato come "Ex Stazione Leopolda"
- 2) Complesso immobiliare e area pertinenziale denominata "Arsenali Repubblicani" e Parco della Cittadella;
- 3) Complesso immobiliare "Vecchi Macelli" ad esclusione dell'edificio denominato C1;
- 4) Complesso immobiliare denominato "Ex Stazione CPT";
- 5) Complesso ex Stazione Tram San Piero a Grado;
- 6) Complesso ex Stazioni Tram Marina di Pisa;
- 7) Complesso ex Stazioni Tram Tirrenia;
- 8) Complesso ex Stazioni Tram Calambrone;
- 9) Edificio "Ex Pirellino" presso complesso E. Fermi;
- 10) Edificio "Ex Mensa CPT" presso complesso E. Fermi, recentemente adibito ad Hub vaccinale;

integrare con:

L'iter di approvazione in Consiglio Comunale di ogni specifico conferimento, a qualsiasi titolo ed in qualsiasi modalità esso venga proposto, dovrà obbligatoriamente prevedere un'istruttoria nella competente Commissione Consiliare Permanente che consenta un adeguato e partecipato dibattito pubblico e che preveda il trascorrere di almeno tre settimane fra la prima illustrazione della proposta in Commissione e la discussione ed eventuale approvazione della proposta in Consiglio.

### **Emendamento 38**

Sezione deliberativa

Integrare:

**5) di approvare gli indirizzi ed obiettivi strategici specifici da assegnare alla Patrimonio Pisa srl, e di cui all'allegato "B", II° parte, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;**

Con:

con la seguente modifica:

1) Complesso immobiliare identificato come "Ex Stazione Leopolda"

Integrare con:

con la salvaguardia delle attività delle associazioni sociali, culturali, sportive e di volontariato in essa attualmente ospitate;

## Emendamento 39

Sezione deliberativa

Integrare:

**5) di approvare gli indirizzi ed obiettivi strategici specifici da assegnare alla Patrimonio Pisa srl, e di cui all'allegato "B", II° parte, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;**

Con:

con la seguente modifica:

1) Complesso immobiliare identificato come "Ex Stazione Leopolda"

Integrare con:

previo adeguato percorso partecipativo, che consenta al tessuto associativo e civile della città di formulare proprie proposte di utilizzo e valorizzazione su cui il consiglio comunale sia tenuto ad esprimersi;

## Emendamento 40

Sezione deliberativa

Integrare:

**5) di approvare gli indirizzi ed obiettivi strategici specifici da assegnare alla Patrimonio Pisa srl, e di cui all'allegato "B", II° parte, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;**

Con:

con la seguente modifica:

2) Complesso immobiliare e area pertinenziale denominata "Arsenali Repubblicani" e Parco della Cittadella;

Integrare con:

previo adeguato percorso partecipativo, che consenta alla cittadinanza e alle associazioni di formulare proposte di utilizzo e valorizzazione su cui il consiglio comunale sia tenuto ad esprimersi;

## Emendamento 41

Sezione deliberativa

Integrare:

**5) di approvare gli indirizzi ed obiettivi strategici specifici da assegnare alla Patrimonio Pisa srl, e di cui all'allegato "B", II° parte, da ritenersi parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;**

Con:

con la seguente modifica:



3) Complesso immobiliare “Vecchi Macelli” ad esclusione dell’edificio denominato C1;

Integrare con:

previo adeguato percorso partecipativo, che consenta alla cittadinanza e alle associazioni di formulare proposte di utilizzo e valorizzazione su cui il consiglio comunale sia tenuto ad esprimersi;