



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 88 del 18/12/2008

Deliberazione in pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal

Presiede il Presidente Del Consiglio MACCIONI TITINA

E' PRESENTE IL SINDACO FILIPPESCHI MARCO

Sono inoltre presenti gli Assessori GHEZZI PAOLO CASSONE ANTONIO CERRI FABRIZIO CHIOFALO MARIA LUISA ELIGI FEDERICO FORTE GIUSEPPE GAY DAVID PANICHI SILVIA SERFOGLI ANDREA SETTIMELLI VALENTINA VIALE GIOVANNI ZAMBITO YLENIA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il .

Assiste il ViceSegretario Generale PESCATORE PIETRO

Scrutatori: Consiglieri GARZELLA GIOVANNI SCARAMUZZINO CARMELO CECCARELLI VALTER

Comunicata a:
PATRIMONIO
ITALIA DEI VALORI
IN LISTA PER PISA
PARTITO DEMOCRATICO
POPOLO DELLE LIBERTA
PARTITO SOCIALISTA
SINISTRA ARCOBALENO
UDC
TANINI LAURA
ORGANO DI REVISIONE
SASSETTI CLAUDIO
ASS. SERFOGLI ANDREA
UFFICIO RELAZIONI COL PUBBLICO

OGGETTO: PIANO DI DISMISSIONE PATRIMONIALE AI SENSI DEL DL 25.6.2008 N.112 CONVERTITO NELLA LEGGE 6.8.2008 N.133

Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
ARMANI FABIO	A	GORRERI ALESSANDRO	P
BALZI MASSIMO	P	LANDUCCI STEFANO	P
BANI MARCO	P	MACCIONI TITINA	P
BEDINI FILIPPO	P	MAFFI ANTONIO	P
BINI MAURIZIO	P	MANCINI PAOLO	P
BONGIOVANNI PATRIZIA	P	MASTANTUONO VINCENZO	P
BRANCHITTA LUIGI	P	MAZZEO ANTONIO	P
BRONZINI MIRELLA	P	MELFI FRANCA	P
BUSCEMI RICCARDO	P	MODAFFERI SANDRO	P
CAMMILLI ANDREA	P	MONACO MARCO	P
CAPECCHI FRANCESCO	A	MONCERI FRANCESCO	P
CECCARELLI VALTER	P	PAOLETTI TANGHERONI PATRIZIA	P
CHINCARINI MARIA LUISA	P	PASSARELLI LIO MICHELE	P
COGNETTI PAOLO	P	PETRUCCI DIEGO	A
DE NERI MARIACHIARA	P	PISANI NICOLA	P
DEL TORTO RANIERI	P	SCARAMUZZINO CARMELO	P
DI LUPO MICHELE	P	SILVESTRI SILVIA	P
FILIPPESCHI MARCO	P	TITONI LUCA PAOLO	P
GALLO SANDRO	P	VENTURA GIUSEPPE	P
GANGEMI CAYETANO ROQUE	P	ZAPPACOSTA CARMINE	P
GARZELLA GIOVANNI	P		

Il Presidente Del Consiglio
MACCIONI TITINA

Il ViceSegretario Generale
PESCATORE PIETRO

OGGETTO: piano di dismissione patrimoniale ai sensi del DL 25.6.2008 n.112 convertito nella legge 6.8.2008 n.133

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la delibera CC n.85 del 7.12.2006 con la quale è stato approvato l'inventario dei beni immobili del Comune di Pisa;

Viste le delibere CC n.38/2005, n. 57/2006 e n. 25/2007 con le quali è stato approvato il piano di dismissione e valorizzazione patrimoniale finalizzato alla riduzione del debito e alle politiche di investimento dell'amministrazione comunale;

Considerato che le citate delibere contenevano le schede dettagliate e la relazione di stima per ogni singolo immobile, l'indicazione delle necessarie varianti urbanistiche per la massima valorizzazione dei medesimi e la destinazione delle risorse provenienti dalle alienazioni;

Considerato che l'art.58 comma 1 DL 25.6.2008 n.112 convertito nella legge 6.8.2008 n.133 stabilisce che al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare è necessario redigere apposito elenco di beni da dismettere in quanto ritenuti non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, in modo da formare un piano di alienazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione;

Visto l'elenco predisposto dalla Direzione Patrimonio e Contratti e relativo ai beni da dismettere in quanto non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, predisposto ai sensi e per gli effetti dell'art.58 del DL n.112/2008 convertito nella Legge 133/2008;

Preso atto che per i beni immobili contenuti nel citato elenco sono in corso di predisposizione le schede di dettaglio identificative e la stima definitiva, con le modalità e secondo i criteri di cui ai piani già approvati e citati, dando atto comunque che per i beni in questione non sono necessarie varianti urbanistiche, ad eccezione di quelli per i quali è diversamente indicato nell'elenco;

Visto il parere di legittimità tecnica e contabile allegato al presente atto sub "A" per farne parte integrante e sostanziale

A maggioranza dei presenti con voti resi nelle forme di legge debitamente controllati dagli scrutatori, essendosi verificato il seguente risultato:

Presenti n. 38
Favorevoli n. 24
Contrari n. 14 (Garzella, Bronzini, Buscemi, Paoletti, Silvestri, Titoni, Maffi, Cognetti;
Balzi, Bedini, Mancini, Bini, Modafferi e Scaramuzzino)

Tutto ciò premesso

DELIBERA

- 1) Di approvare ai sensi e per gli effetti dell'art.58 del DL 112/2008 convertito nella legge 133/2008 l'elenco di beni immobili da dismettere in quanto non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni, elenco allegato sub "B" al presente atto deliberativo;
- 2) Di prendere atto che per i beni immobili contenuti nel citato elenco dovranno essere predisposte dagli uffici competenti le schede tecniche di dettaglio e la relazione di stima definitiva;
- 3) Di dare atto che per tutti i beni immobili inseriti nei piani di dismissione e valorizzazione di cui alle delibere CC n.38/2005, n.57/2006 e n.25/2007 e le cui procedure di vendita non sono ancora concluse e per i beni immobili meglio specificati nell'elenco che si allega al presente atto sub "B" si applicano le disposizioni e gli effetti di cui all'art.58 con particolare riferimento ai commi 1, 2, 3, 4, e 5 del DL 112/2008 convertito nella legge 133/2008.

Allegato "A"

COMUNE DI PISA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
"Piano di dismissione patrimoniale ai sensi del DL 25.6.2008 n.112 convertito nella legge 6.8.2008 n.133"

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto dando atto che:

- comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa;
 non comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa.

Pisa, _____

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE PATRIMONIO E CONTRATTI
Dr.ssa Laura Tanini

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, _____

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE FINANZE E POLITICHE
TRIBUTARIE

Dott. Claudio Sassetti

VISTO CONTABILE

Preso visione della proposta di deliberazione in oggetto.

Pisa, _____

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE FINANZE E POLITICHE TRIBUTARIE
Dott. Claudio Sassetti

Allegato "B"

**ELENCO DI BENI DA DISMETTERE AI SENSI DELL'ART.58 Legge
133/2008**

DESCRIZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	STIMA di massima	NECESSITA' VARIANTE URBANISTICA	NOTE
1. Striscia di proprietà comunale di 700 mq. circa occupata dal complesso immobiliare Coop Cisanello	SQ1	€ 50.000,00	NO	la stima è indicativa circa 70€ al mq.; C.T. Pisa Fg. 29 part 1070
2. Area adiacente RTA Oasi del Mare al Calambrone di circa 1200 mq	compresa nel Piano di Gestione ente Parco	€ 60.000,00	NO	circa 50 euro al mq.; C.T. Pisa Fg. 113 particelle 75 e 270 in porzione
3. Lotto inutilizzato Ospedaletto di circa 1100 mq via Righi angolo via maggiore di oratoio	PQ2	€ 90.000,00	NO	lotto autonomo - stima di circa 80,00 euro al mq.; C.T. Pisa Fg. 83 particelle 412 e 434
4. Aree comprese in Scheda 27.1 vicino aeroporto S.Giusto .	RU SCHEDA NORMA 27.1	€ 200.000,00	NO	trattativa privata con il lottizzante (sono aree residue dopo la procedura espropriativa) circa 1000 mq - valutazione unitaria di 200,00 Euro/mq, spalmando l'intera SLU su tutta la scheda; C.T. Pisa Fg. 46 particelle 1826, 1827, 1825, 1844, 1842, 1823, 1848, 1846, 1852 e 1828
5. Alloggio via S. Zeno, 49 di mq. 95 circa a 2.500,00 Euro/mq	abitazione	€ 240.000,00	NO	E' un appartamento in un condominio di due piani (l'appartamento al piano terra è privato); C.F. Pisa Fg. 122 mappale 122 sub. 4
6. Alloggio via Vespucci (nei pressi della scuola)	abitazione	€ 260.000,00	NO	alloggio di mq. 104 circa, già di fatto separato dalla scuola, al prezzo unitario di 2.500,00 Euro/mq; C.F. Pisa Fg. 39, mapp. 286 sub. 2

7. Area piazza S. Omobono	area di risulta edificio bombardato	€ 300.000,00	NO	ricostruzione per mq. 250 a 1.200,00 E/mq, posizione catastale da aggiornare
8. Fondi sotto il supermercato al CEP	porzione in edificio già venduto	€ 400.000,00	destinazione commerciale/servizi	mq. 400 ca a 1.000,00 E/mq; C.F. Pisa Fg. 25 mapp. 143 subb. 2 e 3
9. Villetta a San Piero a Grado ex alloggio custode acquedotto	abitazione	€ 500.000,00	no	stima a corpo, costruzione di mq. 165 ca con resede esclusivo di mq. 750 ca; immobile da accatastare
10. Area via della Qualquonia angolo via san Paolo	ricostruzione prevista dal RU Centro Storico per mq. 540 ca a 1.300,00 E/mq	€ 702.000,00	NO	posizione catastale da aggiornare
11. Ex scuola Diaz a Coltano	compresa nel Piano di gestione del Parco, per mq. 476 esistenti (a 1.250,00 E/mq) oltre mc 1000 di incremento volumetrico (a 200,00 E/mc	€ 800.000,00	DA VALUTARE	la stima tiene conto dell'attuale destinazione ad uso foresteria; C.F. Pisa Fg. 110, mapp. 29
12. Aree interne aeroporto	residui di strade dismesse ed aree comunali per mq. 22000 ca a 50,00 E/mq	€ 1.100.000,00	NO	C.T. Pisa Fg. 46 particelle 1840, 2209 e 2210, Fg. 55 particelle 268 e 269, oltre porzioni di vecchie strade
13. Permuta aree vicine al complesso immobiliare Boboba - Marina di Pisa		€ -	no	permuta alla pari (VALORE DI BENI 80.000,00 CIASCUNO); C.T. Pisa Fg. 84 particella 2653
14. chalet insistenti su terreni comunali via Guidi a Marina di Pisa in pineta	compresi nel piano di gestione del Parco, per una superficie lorda di mq. 740 circa (considerando al 50% quella degli annessi) ad un prezzo unitario di 800 E/mq	€ 600.000,00		si tratta di tre chalet in muratura costruiti negli anni 60 dai concessionari del terreno. La stima è fatta considerando che le strutture sono state edificate a spese dei concessionari- stima di circa 800,00 mq.di superficie coperta; immobili da accatastare
15. fondo ad uso commerciale via Mazzini (SUP 30 MQ. LORDI) a 3.000,00 E/mq		€ 90.000,00	NO	C.F. Pisa Fg. 124 mapp. 189 sub. 7 intestazione catastale da correggere
16. Fustolo di terreno in Calambrone di fronte al	compreso nel piano di gestione del Parco, per mq. 500	€ 20.000,00	no	destinazione attuale zona di rimboscimento, richiesta dal campeggio

Campeggio Mare e sole	a 40,00 E/mq			antistante; C.T. Pisa Fg. 113 particella 4
17. Area via Minore destinata a campeggio con fabbricato detto Casa della Bestia ora distrutto	porzione del parco urbano di Porta a Mare; la superficie è di circa mq. 13000 (a 30,00 Euro/mq), oltre ai ruderi di un vecchio fabbricato di mq. 80 circa a circa 1.000,00 Euro/mq	€ 460.000,00	NO	C.T. Pisa Fg. 43 particella 117
18. Largo Ciro Menotti (proprietà comunali - terrazzi)	superficie di mq. 60 circa a 1.000,00 E/mq	€ 60.000,00	SI	se si prevede di ricostruire lungo l'asse di borgo il porticato, potrebbero essere edificati nuovi volumi; situazione catastale da aggiornare
19. aree nei pressi di via quarantola (mq.50)	prezzo unitario 300,00 E/mq	€ 15.000,00	VALUTARE AI FINI DI UNA DIVERSA VALORIZZAZIONE	posizione catastale da aggiornare
20. Incremento stima aree via della Mezzanina lato nord	superficie interessata mq. 2100 circa	€ 42.000,00		aumento della stima di 20 euro al mq. C.T. Pisa Fg. 44 particella 470, 469, 472 e 501
21. Aree boscate adiacenti a campo Kennedy (192000 mq circa)	in area Parco, a 2,50 E/mq	€ 480.000,00	no	stima a 2,5 euro al mq.; C.T. Pisa Fg. 85 particella 433
22. Ufficio Annona via Corridoni	costruzione di mq. 59 circa, oltre ad un loggiato (lato ferrovia) di mq. 27 circa (conteggiato al 50%), per una superficie convenzionale di mq. 72 circa, al prezzo unitario di 2.000,00 E/mq	€ 144.000,00	VALUTARE AI FINI DI UNA DIVERSA VALORIZZAZIONE	attualmente sede Ufficio Annona, da trasferire nella nuova sede Vigili Urbani; destinazione ufficio; C.F. Pisa Fg. 40 mapp. 95
23. nuova stima aree CONI (14 ettari)	in area Parco, a 2,5 E/mq	€ 350.000,00	no	stima a 2,5 euro al mq.; C.T. Pisa Fg. 104 particella 418 pr
24. fustoli parcheggio via Paparelli	aree comprese in recinzioni private per mq. 350 complessivi, a 50,00 E/mq	€ 17.500,00	no	stima a 50 euro al mq.

25. TERRENO su cui sorge Bar Pini e Pinoli a Marina di Pisa, via Litoranea	posizione catastale da aggiornare - ricade nel piano di gestione ente Parco	€ 360.000,00	no	il terreno di circa 500 mq. - ipotesi di stima euro 3000,00 al mq. per la superficie coperta che si ipotizza circa 120 mq.
26. Area nei pressi di via di quarantola compresa nella zona ferroviaria		€ 810.000,00	SI	ipotesi di realizzare 1350 mq SLU residenziale, su un'area di mq. 2700 circa, al valore unitario di 600,00 E/mq; C.T. Pisa Fg. 38 particella 184, 185, 186, 187, 188, 189, 193, 194, 195, 196, 197 pr, 198, 199, 200 e 201
27. Fabbricato in comune di Palaia, loc.Forcoli via dante Alighieri		€ 370.000,00		catasta fabbricati foglio 49 particella 120 graffata alla particella 121 sub 3
28. terreni vari (vedi nota esplicitiva)		€ 24.100,00		
	TOTALE	€ 8.544.600,00		

TERRENI VARI - NOTA ESPLICATIVA

- 1) Permuta aree via Redi - via Rosellini (circa mq 2 - prezzo unitario di 50,00 E/mq) - necessità di rettificare i confini materiali che non sono conformi a quelli catastali
- 2) Striscia di terreno in loc. S.Ermete: circa 5 mq. - sistemazione catastale dei confini - destinazione urbanistica C1bA
- 3) Fustolo via Manghi - area di 40 mq. fuori dal tracciato stradale di interesse dei confinanti - destinazione urbanistica C1bb - stima circa euro 2.000,00 (da valutare per una diversa valorizzazione) la stima è indicativa circa 50€ al mq.
- 4) Fustolo di terreno via Livornese circa 60 mq. - destinazione urbanistica C2bA - stima circa euro 3.000,00 - la stima è indicativa circa 50€ al mq.
- 5) Terreno via del Poggiolo a Riglione (già in locazione ad un privato) - destinazione urbanistica attuale C2bA - stima circa euro 3.000,00 - da valutare per una diversa valorizzazione - stima indicativa circa 30€ al mq.
- 6) Fustoli in Calambrone viale del Tirreno - mq 60 circa - necessità di rettifiche catastali - stima circa euro 3.000,00 - stima indicativa circa 50€ al mq.
- 7) Aree adiacenti abitazione via dei Vannini Tirrenia - zona boscata compresa nel piano di gestione del Parco - circa mq.100 - stima circa euro 5.000,00 - stima indicativa circa 50€ al mq.
- 8) Aree via di Pratole - porzioni di circa 112 mq - stima circa euro 5.600,00 - stima indicativa circa 50€ al mq.
- 9) aree via di Parigi (mq.50) - aree comunali comprese in recinzioni private, già strada - stima circa euro 500,00 - stima indicativa circa 50€ al mq.

TOTALE

**Euro
24.100,00**