

Oggetto: Proposta deliberativa di iniziativa consiliare sul piano delle alienazioni: esclusione immobile di proprietà comunale denominato “Ex Asilo Coccapani” posto in Pisa, Via Coccapani, 11.

VISTA la proposta di delibera presentata in data 5/05/2017 dal Consigliere Francesco Auletta;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Pisa è proprietario dell'immobile denominato “Ex Asilo Coccapani” posto in Pisa, Via Coccapani, 11, rappresentato al Catasto Fabbricati nel foglio 122, particella 250 sub 1 e 2, Cat. B1, consistenza 4640mc.
- Con deliberazione del C.C. N° 74 del 22.12.2010 avente ad oggetto “Bilancio di previsione 2011 – Individuazione beni suscettibili di alienazione/valorizzazione (art.58 d.lg.112/2008 convertito in Lg. e 133/2008 e ss.mm.ii.), l'edificio via Coccapani veniva ascritto nell'elenco dei beni non strumentali di cui si propone l'alienazione”, codice inventario F081 e F081a, codice bilancio 6225, voce di bilancio: fabbricati non residenziali, procedura di vendita asta pubblica, valutazione ipotetica 1.652.000,00 Euro.
- Per l'edificio in oggetto è ammessa la destinazione residenziale.
- l' edificio è composto da 2 piani con annessa area scoperta. Superficie piano terra 613 mq, superficie piano primo 876 mq, per un totale di 1263 mq.
- Il primo piano dell'edificio fino al 2011 è stato deposito elettorale.
- Il piano terra dell'edificio è stato utilizzato come Asilo fino al 2014.
- nel 2011 il Comune ha dovuto eseguire dei lavori per il ripristino copertura per infiltrazioni d'acqua, rifacimento intonaci, canna fumaria e pulizia scantinati per una spesa di € 4.559,40 (<http://www.pisatoday.it/cronaca/asili-nido-pisa-2011-2012.html>), a seguito di distacchi di intonaco avvenuti in corso di attività dell'asilo.
- lo stabile risulta inutilizzato da Settembre 2014 quando la funzione d'asilo è stata trasferita nel chiostro di San Francesco.
- con deliberazione del C.C. N° 53 del 20.12.2016 avente ad oggetto “Bilancio di previsione 2017 Individuazione beni non strumentali suscettibili di alienazione/valorizzazione (art.58 d.lg.112/2008 convertito in Lg. e 133/2008 e ss.mm.ii.)” è stata confermata la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere alla vendita, mediante procedura ad evidenza pubblica, dell'immobile sopra descritto;
- la stima di valore di 1.652.000,00 Euro non è mai stata confermata né aggiornata.

TENUTO CONTO:

- che nel piano delle alienazioni del Comune di Pisa per il triennio 2017-2019 (Approvato insieme al bilancio con delibera n. 53 in data 20/12/2016) vi sono 131 immobili, tra interi edifici, appartamenti e terreni, per un valore stimato in 64.780.200 Euro.
- Che il numero di immobili posti in alienazione è aumentato negli ultimi anni (da 125 a 131 solo nell'ultimo anno) e che come evidenziato dal dossier "Riutilizziamo Pisa" gli immobili completamente abbandonati al degrado del Comune di Pisa è incrementato da una superficie complessiva di 13.537 metri quadrati nel 2006 a 40.754 metri quadrati nel 2016.
- Che altri enti pubblici come Provincia di Pisa, Università di Pisa, Regione Toscana hanno posto in alienazione immobili per oltre 200 milioni di Euro.
- delle consistenti e persistenti difficoltà registrate negli ultimi anni da parte del Comune di Pisa nel vendere gli immobili inseriti all'interno dei piani di alienazione e che queste difficoltà non potranno essere superate a breve dato il perdurare della crisi immobiliare. A dimostrazione di ciò le numerose messe a bando d'asta pubblica per altri immobili, tutte andate deserte. Inoltre alla luce della perdurante fase stagnante del mercato immobiliare locale non sussiste una concreta aspettativa di vendita con esiti proficui per la cittadinanza.
- che l'Edificio di via Coccapani rientra esattamente in questa categoria di beni sopra descritti.
- che obiettivo primario di ogni Comune è la valorizzazione sociale del proprio patrimonio per rispondere ai bisogni della cittadinanza e che la fase di crisi economica che attraversa il nostro Paese ormai da anni deve spingere il Comune di Pisa ad adottare misure creative e innovative per permettere alla cittadinanza di fruire del patrimonio pubblico comunale soprattutto per finalità sociali in modo da mitigare l'aggravarsi della crisi economica e sociale esistente.

VISTO il vigente Regolamento per la Gestione del Patrimonio approvato con deliberazione n. 85 del Consiglio Comunale in data 07.12.2006 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.39 del 20.07.2010 ed, in particolare, gli articoli 37 e seguenti del medesimo;

CONSIDERATO CHE:

- ad oggi a Pisa non esiste un centro di accoglienza per minori stranieri non accompagnati e quindi si sono determinati situazioni emergenziali non idonee dare risposte adeguate a chi arriva nel territorio comunale
- Negli ultimi mesi si sta verificando un aumento del numero di minori stranieri non accompagnati che fanno ingresso nel territorio nazionale a seguito di sbarchi. Molti di loro sono stati oggetto di violenze nel corso del viaggio di avvicinamento alle coste, soprattutto in Libia, e sono in aumento le giovani nigeriane, già vittime della tratta. In altri casi sono minori richiedenti asilo, o hanno già parenti in altri stati europei. Tutti sono esposti ad abusi e sfruttamento.
- Il Decreto legislativo 18 agosto 2015 n° 142 disegna il modello di accoglienza per i minori stranieri non accompagnati (MSNA) definendo un percorso che si sviluppa tra prima e seconda accoglienza. In particolare all' art 3 troviamo "In presenza di arrivi consistenti e ravvicinati di minori non accompagnati, qualora l'accoglienza non possa essere assicurata dai comuni ai sensi del comma 3, è disposta dal prefetto, ai sensi dell'articolo 11, l'attivazione di strutture ricettive temporanee esclusivamente dedicate ai minori non accompagnati".
- La norma richiama il principio del superiore interesse del minore e la necessità assicurare condizioni di vita adeguate alla minore età, con riguardo alla protezione, al benessere ed allo sviluppo anche sociale, conformemente a quanto previsto dall'articolo 3 della Convenzione sui diritti del fanciullo del 20 novembre 1989, ratificata dalla legge 27 maggio 1991, n. 176.
- Secondo "Linee di indirizzo e requisiti minimi" per l'accoglienza definiti da **CONFERENZA DELLE REGIONI E DELLE PROVINCE AUTONOME 16/64/CR9/C8-C15**, la struttura dovrà essere ubicata in un territorio in grado di garantire l'accessibilità a tutti i servizi del territorio e preferibilmente all'interno di una rete di pubblici trasporti al fine di agevolare gli spostamenti.

Valutato che la struttura dell'ex-asilo di via Coccapani ben si presterebbe ad essere utilizzato come struttura di accoglienza per minori stranieri non accompagnati

Tutto ciò premesso il Consiglio comunale

DELIBERA

Di approvare l'esclusione dal piano delle vendite approvato con delibera n. 53 in data 20/12/2016 del complesso immobiliare definito "Ex Asilo Coccapani" n. id 37231-37232