

OGGETTO: D.U.P. (DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE) 2020 - 2022 - MODIFICHE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2020 - 2022 ALLEGATO “D” - PRIMA VARIAZIONE -

II CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 21 dicembre 2019, è stato approvato il Documento unico di programmazione 2020 – 2022 contenente tra l’altro il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” (allegato “D”);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 2 aprile 2020 avente ad oggetto “Bilancio di previsione 2020 – Individuazione beni non strumentali suscettibili di alienazione/valorizzazione (art. 58 D.L. 112/2008 convertito in L.133/2008 e ss.mm.ii.)”, è stata approvata la proposta di vendita dei seguenti beni non strumentali di proprietà del Comune di Pisa:
 - a) Quote di particelle di terreni pertinenziali a titolo di permuta (**All. 1, 2, 3, 4**);
 - b) Fabbricato posto in Via N. Pisano n. 13, codice identificativo di inventario id 39370; il cui valore è indicato nella relazione allegata facente parte integrante e sostanziale al presente provvedimento (**All. 5**);
 - c) Fabbricato posto in Via Sempione n. 10 codice identificativo di inventario id 39088, il cui valore è indicato nella relazione allegata facente parte integrante e sostanziale al presente provvedimento (**All. 6**);

Richiamati

- l’art. 151 del Testo unico delle norme sull’ordinamento degli enti locali, approvato con il D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., in base al quale *“Gli enti locali ispirano la propria gestione al principio della programmazione”*;
- l’art. 170 del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. che, fra l’altro, recita *“Il Documento unico di programmazione ha carattere generale e costituisce la guida strategica ed operativa dell’ente”*, precisando altresì che *“Il Documento unico di programmazione costituisce atto presupposto indispensabile per l’approvazione del bilancio di previsione.”*;
- l’allegato 4/1 (“Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio”) del D. Lgs. 118/2011, con particolare riferimento ai paragrafi 4.2 ed 8 in materia Documento Unico di Programmazione degli enti locali;

Considerato che ai sensi del citato paragrafo 8 dell’allegato 4/1 del D. Lgs. 118/2011, il DUP:

- è lo strumento che permette l’attività di guida strategica ed operativa degli enti locali e consente di fronteggiare in modo permanente, sistemico e unitario le discontinuità ambientali e organizzative;
- costituisce, nel rispetto del principio del coordinamento e coerenza dei documenti di bilancio, il presupposto necessario di tutti gli altri documenti di programmazione;
- si compone di due sezioni: la Sezione Strategica (SeS) e la Sezione Operativa (SeO). La prima ha un orizzonte temporale di riferimento pari a quello del mandato amministrativo, la seconda pari a quello del bilancio di previsione;

Considerato altresì che, secondo il paragrafo 8.2 dell’allegato 4/1 del D. Lgs. 118/2011, la Parte 2 della Sezione Operativa (SeO) comprende fra l’altro il piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali, in particolare *“Al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare l’ente, con apposita delibera dell’organo di governo individua, redigendo apposito elenco, i singoli immobili di proprietà dell’ente. Tra questi devono essere individuati quelli non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali e quelli suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Sulla base delle informazioni contenute nell’elenco deve essere predisposto il “Piano*

delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali” quale parte integrante del DUP. La ricognizione degli immobili è operata sulla base, e nei limiti, della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici. L’iscrizione degli immobili nel piano determina una serie di effetti di natura giuridico – amministrativa previsti e disciplinati dalla legge”;

Richiamato l’art. 58 del Decreto-Legge 25.6.2008 n.112 convertito in Legge 133/2008 che prevede: “*per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione*”;

Dato atto che

- il Comune di Pisa è unico proprietario di due edifici ed è comproprietario di tre edifici con gli ex affittuari che hanno acquistato gli alloggi, posti in Pisa in località Cep, precisamente in Via Veneziano;
- le quote pertinenziali di terreni pertinenziali dei suddetti edifici saranno oggetto di permuta senza conguaglio in denaro, per il cui valore si rimanda alle relazioni tecniche allegate (**All. 1, 2, 3, 4**), allo scopo di assegnare in proprietà condominiale a ciascun palazzo un’area di pertinenza funzionale all’edificio stesso e di trasferire al Comune l’esclusiva proprietà dell’intera area restante, sistemata a verde e percorsi pedonali e carrabili;

Dato atto che le seguenti unità immobiliari fanno parte di edifici destinati ad ERP:

N°	Descrizione del bene	Dati catastali	Destinazione urbanistica attuale	NOTE	STIMA
1	Alienazione Fabbricato Via N. Pisano 13 ID 39370	<u>Alloggio</u> C.F. Pisa Fg. 123 part. 211, sub 6	Fabbricato	Prezzo di cessione indicato da Apes	Euro 142.519,00
2	Alienazione Fabbricato Via Sempione n. 10 ID 39088	<u>Alloggio</u> C.F Pisa Fg. 47 part. 531 sub. 1	Fabbricato	Prezzo di cessione indicato da Apes	Euro 62.100,00

Atteso che la Regione Toscana ha emanato una normativa specifica (Legge regionale n. 5 del 22 gennaio 2014) per l’alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica finalizzata alla razionalizzazione e valorizzazione del medesimo patrimonio ERP;

Preso atto che in riferimento alle suddette unità immobiliari la Legge regionale n. 5 del 22 gennaio 2014 disciplina il sistema di alienazione degli alloggi assegnati di edilizia residenziale pubblica (ERP); stabilendo tra l’altro che:

- è consentita l'alienabilità di alloggi ERP in presenza delle condizioni previste dal comma 1 articolo 2;
- hanno titolo all'acquisto degli alloggi di cui all'articolo 2 comma 1, gli assegnatari conduttori di un alloggio ERP da oltre un quinquennio alla data di presentazione della domanda di acquisto o i loro familiari conviventi;
- il prezzo di alienazione degli alloggi di cui all'articolo 2 comma 1, è determinato mediante perizia tecnica redatta dal soggetto gestore, assumendo a base della stessa il valore normale di cui all'articolo 1 comma 307, della L. 296/2006, tenuto conto dei valori rilevati, per la medesima fascia e zona, dall'agenzia del territorio – Osservatorio del mercato immobiliare (art. 9 comma 1);
- compete al soggetto gestore l'attuazione del piano di alienazione (art. 4, comma 4);
- gli atti di compravendita sono rogati o autenticati dal segretario comunale del Comune alienante, ai sensi dell'articolo 97, comma 4 lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), salvo che l'acquirente preferisca avvalersi dell'opera di un notaio (art. 9 comma 5);
- la vendita a prezzi di mercato avviene a mezzo asta pubblica, previo eventuale esercizio del diritto di prelazione previsto ex lege ai conduttori (art. 10, commi 2 e 3);
- il pagamento integrale del prezzo avviene alla stipula del contratto (art. 10, comma 4);

Considerato che in conseguenza della deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 2 aprile 2020 si rende necessario modificare il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” approvato quale allegato “D” al DUP 2020 – 2022 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 21 dicembre 2019;

Visti, rispettivamente, 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 ss.mm.ii., dal Dirigente della Direzione 04 Patrimonio, ed il parere in ordine alla regolarità contabile 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 ss.mm.ii., dal Dirigente della Direzione 03 Finanze – Provveditorato – Aziende - Prevenzione e Protezione - Datore di lavoro - Servizi assicurativi, che si allegano al presente atto (**ALLEGATO A**);

Viste le relazioni tecniche allegate (**Allegati 1, 2, 3, 4, 5, 6**);

Visto l'art. 42 lett. 1) del D. Lgs. 267/2000 che attribuisce al Consiglio Comunale tra l'altro le competenze in materia di alienazioni ed acquisti immobiliari;

Visto l'art. 239 comma 1 lett. b) del D. Lgs. n. 267/2000, che prevede che l'Organo di revisione rilasci il proprio parere sugli strumenti di programmazione economico-finanziaria;

VISTO l'estratto del verbale della seduta del _____ 2020 della 4° Commissione Consiliare Permanente contenente il parere espresso dalla stessa Commissione e che si allega al presente atto, per formarne parte integrale e sostanziale;

DATO atto che la presente delibera ha la sola funzione di elencare i beni non strumentali dell'attività istituzionale;

DELIBERA

- 1) Di approvare la proposta di vendita adottata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 2 aprile 2020 avente ad oggetto “Bilancio di previsione 2020 – Individuazione beni non strumentali suscettibili di alienazione/valorizzazione (art. 58 D.L. 112/2008 convertito in L.133/2008 e ss.mm.ii.)” relativa alla vendita dei seguenti beni non strumentali di proprietà del Comune di Pisa:
- a) Quote di particelle di terreni pertinenziali oggetto di permuta senza conguaglio in denaro; per il cui valore si rimanda alle relazioni tecniche allegate (**All. 1, 2, 3, 4**);
 - b) Fabbricato posto in Via N. Pisano n. 13 codice identificativo di inventario id 39370; il cui valore è indicato nella relazione allegata facente parte integrante e sostanziale al presente provvedimento (**All. 5**);
 - c) Fabbricato posto in Via Sempione n. 10 codice identificativo di inventario id 39088, il cui valore è indicato nella relazione allegata facente parte integrante e sostanziale al presente provvedimento (**All. 6**);

N°	Descrizione del bene	Dati catastali	Destinazione urbanistica attuale	NOTE	STIMA
1	Alienazione Fabbricato Via N. Pisano 13 ID 39370	<u>Alloggio</u> C.F. Pisa Fg. 123 part. 211, sub 6	Fabbricato	Prezzo di cessione indicato da Apes	Euro 142.519,00
2	Alienazione Fabbricato Via Sempione n. 10 ID 39088	<u>Alloggio</u> C.F Pisa Fg. 47 part. 531 sub. 1	Fabbricato	Prezzo di cessione indicato da Apes	Euro 62.100,00

2) di dare atto che la presente deliberazione è da intendersi, ad ogni effetto, integrativa del D.U.P. 2020 - 2022 in relazione al piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari approvato, quale allegato “D” al DUP 2020 – 2022, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 21 dicembre 2019;

Indi DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell’art. 134 del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., con separata votazione, rilevata l’urgenza di provvedere in ragione della necessità di procedere celermente alle alienazioni degli immobili sopra richiamati.