

OGGETTO: D.U.P. (DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE) 2020 - 2022 - MODIFICHE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2020 - 2022 ALLEGATO “D” - SECONDA 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 2019 – 2021 contenente tra l’altro il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” approvato quale allegato “D” al Documento unico di programmazione 2020 – 2022;

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 15 giugno 2020 è stata approvata la prima variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020 – 2022;

Richiamati

- l’art. 151 del Testo unico delle norme sull’ordinamento degli enti locali, approvato con il D.Lgs. 267/2000 e successivamente modificato e integrato, in base al quale *“Gli enti locali ispirano la propria gestione al principio della programmazione.”*;
- l’art. 170 del D.Lgs. 267/2000 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 con deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 18 giugno 2020 è stata proposta l’affrancazione di un livello su immobile ubicato nel Comune di Pisa, e la cessione ai sensi della Legge Regionale Toscana n. 5 del 22 gennaio 2014 di un alloggio Apes ubicato in Piazzale Venezia n.3 (Id inventario n. 39578) così identificati;

N°	Descrizione del bene	Dati catastali	Destinazione urbanistica attuale	STIMA
1	Diritto del concedente livellario su Immobili ubicato in Pisa	<u>Terreno agricolo</u> C.T. Pisa Fg. 57 Part. 61	Terreno agricolo	3.185,00
3	Alloggio Apes Piazzale Venezia n.3	Fg 18 Part. 142 sub 9	Fabbricato	87.268,00

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 all’ unità immobiliare sita in Piazzale Venezia n. 3 la Legge regionale Toscana 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 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. 102 del 18 giugno 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 19 dicembre 2019 e modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 15 giugno 2020;

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 successive modifiche ed integrazioni, 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 successive modifiche ed integrazioni, 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**);

Visto l'art. 42 lett. 1) del D.Lgs. n.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;

DELIBERA

Per quanto in premessa motivato:

1. di approvare la proposta di vendita adottata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 18 giugno 2020 avente ad oggetto “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 così identificati:

N°	Descrizione del bene	Dati catastali	Destinazione urbanistica attuale	STIMA
----	----------------------	----------------	----------------------------------	-------

1	Diritto del concedente livellario su Immobili ubicato in Pisa	<u>Terreno agricolo</u> C.T. Pisa Fg. 57 Part. 61	Terreno agricolo	3.185,00
3	Alloggio Apes Piazzale Venezia n.3	Fg 18 Part. 142 sub 9	Fabbricato	87.268,00

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 e modificato con deliberazione n.15 del 15 giugno 2020;

3. di approvare le relazioni tecniche (Allegato 1, 2) quali parti integranti e sostanziali al presente provvedimento deliberativo;

4. di dare mandato alla Direzione 04 Patrimonio per l'esecuzione del presente provvedimento deliberativo, ponendo in essere tutti gli atti conseguenti;

Indi DELIBERA

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