



Deliberazione in pubblicazione all'Albo
Pretorio di questo Comune dal

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 34 del 06/10/2020

Presiede Il Presidente Del Consiglio GENNAI ALESSANDRO

E' PRESENTE IL SINDACO CONTI MICHELE

Sono inoltre presenti gli Assessori RAFFAELLA BONSANGUE BEDINI
FILIPPO BONANNO GIOVANNA DRINGOLI MASSIMO GAMBACCINI GIANNA
LATROFA RAFFAELE MUNNO SANDRA

Assiste il Segretario Generale MORDACCI MARCO

Scrutatori: Consiglieri PICCHI, COLECCHIA, MANNOCCI

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

La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il **06/10/2020**

Comunicata a:

D-04
SEGRETARIO GENERALE SINDACO
BONSANGUE
GROSSI
GRUPPI CONSILIARI
ORGANO DI REVISIONE
URP

Il Presidente Del Consiglio
GENNAI ALESSANDRO

Il Segretario Generale
MORDACCI MARCO

Consiglieri in carica:

NOMINATIVO	P/A	NOMINATIVO	P/A
AMORE GABRIELE	A	NERINI MAURIZIO	P
AULETTA FRANCESCO	A	NICCOLAI FRANCESCO	P
AZZARA' ANTONINO	P	PASQUALINO GIOVANNI	P
BARBUTI BRUNELLA	P	PICCHI OLIVIA	A
BARGAGNA ALESSANDRO	A	BASTA VLADIMIRO	A
BARSOTTI LAURA	P	POLI VERONICA	P
BIONDI MARCO	A	PUNZO MARIA	P
BUSCEMI RICCARDO	P	SCOGNAMIGLIO MARIA ANTONIETTA	A
CAMMELLINI ANNALISA	P	SERFOGLI ANDREA	A
COGNETTI PAOLO	P	TOLAINI ALESSANDRO	A
COLECCHIA GIUSEPPE	P	TRAPANI MATTEO	A
CONTI MICHELE	P	VERONESE ANTONIO	A
CONVERSANO ALBERTO	P		
DI GADDO BENEDETTA	A		
DINI EMANUELA	P		
GAMBINI GIULIA	P		
GENNAI ALESSANDRO	P		
LAURORA MANUEL	A		
LAZZERI MARCELLO	A		
MANCINI VIRGINIA	P		
MANNOCCI GINO	P		



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 9 Settembre 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;

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

Presenti n. 19
Favorevoli n. 19

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	Terreno agricolo C.T. Pisa Fg. 57 Part. 61	Terreno agricolo	3.185,00



COMUNE DI PISA

ORIGINALE

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;

Entrano i Consiglieri Amore e Tolaini

Indi, il Consiglio Comunale

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

Presenti	n. 21
Favorevoli	n. 18
Contrari	n. 1 (Serfogli)
Astenuti	n. 2 (Amore, Tolaini)

DELIBERA, Altresì

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.



COMUNE DI PISA
DIREZIONE PATRIMONIO
P.O. Ufficio Espropri e Demanio Marittimo
U.O. Tecnica

Tel: 050 910502 / 050 910497
050 910259

e-mail: espropri@comune.pisa.it
PEC: comune.pisa@postacert.toscana.it
orario di apertura:
martedì: 9.00 - 13.00
giovedì: 15.00 - 17.00

~
Palazzo Pretorio - Via del Moro, 2

Pisa, 9 maggio 2020

Oggetto: Affrancazione livello sig. Petrignani Roberto nato a Pisa il 29.03.1965.
Immobile: Catasto Terreni del Comune di Pisa foglio 57 particella 61.

DETERMINAZIONE PREZZO DI AFFRANCAZIONE

Il procedimento si basa sul canone livellare ricavato tenendo conto del valore attuale di mercato dei beni gravati dal livello, per mantenere la corrispondenza del capitale di affrancazione con l'effettiva realtà economica dei beni gravati dal livello ed impedire che l'affrancazione si trasformi in un sostanziale trasferimento gratuito dei beni a favore dei livellari attuali.

In merito il riferimento è alle sentenze Corte di Cassazione n. 13595/2000 e n.6121/1997.

Il valore attuale di mercato viene desunto dall'atto di acquisto del terreno rogato Notaio dott. Valerio Varrati del 29.10.2019 rep.29817 raccolta 17803 registrato a Pisa il 05.11.2019 al n°774 ed ivi trascritto il 05.11.2019 reg. gen.21018 reg. part.14380.

Terreni agricoli:

C.T. Pisa Fg. 57 particella 61 di mq.190
valore di mercato Euro 6.500,00
detrazione 30% per presenza in perpetuo del livello
tasso di redditività 3,50%

Canone livellare annuo: $6.500,00 \times 0,70 \times 0,035 =$ Euro 159,25

Ai fini dell'affrancazione, oltre al pagamento del prezzo, pari quindici volte il canone, quindi Euro 2.388,75, debbono essere versate anche cinque annualità di canone, pari ad Euro 796,25, per un totale di Euro 3.185,00.

Tutti gli ulteriori oneri relativi alla stipula dell'atto di affrancazione (spese tecniche e notarili, imposte ecc.) sono a carico dell'attuale livellario.

Il funzionario responsabile
Geom. Gabriele Ricoveri

L'Istruttore Tecnico
Geom. Michele Del Cima



A.P.E.S s.c.p.a.
Via Enrico Fermi 4 – 56126 PISA
C.F e P.I 01699440507

AZIENDA PISANA EDILIZIA SOCIALE s.c.p.a
Capitale sociale € 870.000,00 interamente versato
Iscrizione C.C.I.A.A. di Pisa REA n. 147832

Inviata per pec

Pisa, 17/06/2020

Protocollo n. 3460

Spett.le Comune di Pisa

Ufficio Patrimonio

Ufficio Politiche Abitative

Oggetto: unità immobiliare ad uso abitativo oggetto di cessione ai sensi della LRT 5/2014.

Si trasmettono i dati relativi all' unità immobiliare ad uso abitativo, oggetto di alienazione ai sensi della LRT 5/2014, per procedere all'adozione di apposita delibera autorizzativa alla vendita da parte di codesta Amministrazione Comunale:

UTENTE	FABBRICATO	INDIRIZZO	ASSEGNATARIO	PREZZO CESSIONE	IDENTIFICATIVI CATASTALI
27700	70261010 0203	P. LE VENEZIA 3	HAXHIU ILIO	€ 87.268,00	Fg 18 Part 142 Sub 9

Distinti saluti.

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE

(Avv. Paola Giampaoli)

La pratica è curata dalla Sig.ra Consani Francesca (Tel. 050/505704 mail: francesca.consani@apespisa.eu)

e-mail: apespisa@apespisa.it - Tel. 050/505711 - FAX 050/45040
Orari U.R.P. nei giorni di LUNEDI', MERCOLEDI', VENERDI' dalle ore 10 alle ore 12,30.
MARTEDI' dalle ore 15,30 alle 17,00.





Comune di Pisa

4° Commissione Consiliare Permanente

Affari Generali, Bilancio, Tributi e Patrimonio, Attività produttive, Decentramento e relativi regolamenti.

Estratto del verbale della seduta del giorno mercoledì 09 settembre 2020, convocata in data 04 settembre 2020 dal Presidente della Commissione nelle forme previste dal vigente regolamento del consiglio comunale.

Inizia a presiedere l'adunanza il Presidente COLECCHIA Giuseppe.

Sono presenti i consiglieri:

Presente	Assente	
X		COLECCHIA Giuseppe
X		SERFOGLI Andrea
X		AULETTA Francesco
X		BUSCEMI Riccardo
	X	COGNETTI Paolo
X		DI GADDO Benedetta
X		MANNOCCI Gino
X		NICCOLAI Francesco

gli uditori:

Presente	Assente	
	X	TROCCHI Massimo

Assiste con funzioni di segretario verbalizzante la Sig.ra Silvia Grassi.

La seduta, in osservanza al regolamento del consiglio comunale, viene registrata e tale registrazione è parte integrante e sostanziale del presente verbale.

Sono presenti all'inizio della seduta: Dott. Gabriele Ricoveri.

Accertato il numero legale il Presidente Colecchia alle ore 17.47 da inizio ai lavori della commissione.

Il Presidente passa al punto n.1 dell'OdG e precisamente "Comunicazioni";

..... omissis...

Il Presidente passa al punto n.2 dell'OdG e precisamente: Prosecuzione della discussione ed eventuale espressione di parere sulla proposta di deliberazione avente come oggetto: "**D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2020-2022 – Modifiche del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020-2022 allegato "D" – seconda variazione**"

..... omissis...

Il Presidente passa alle dichiarazioni di voto

Dichiarazioni di voto:

Il commissario Serfogli dichiara che il gruppo PD non parteciperà alla votazione

Il commissario Auletta dichiara che non parteciperà alla votazione

Il commissario Mannocci dichiara che il suo voto sarà favorevole

Il Presidente Colecchia pone in votazione la proposta di deliberazione ad oggetto: “**D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) 2020-2022 – Modifiche del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020-2022 allegato “D” – seconda variazione.**” di cui al punto 2 dell’OdG.

votazione:

Presenti:	07	
Votanti:	04	
Favorevoli:	04	Buscemi, Colecchia, Mannocci e Niccolai
Contrari:	=	
Astenuti:	=	
Note:		I commissari Di Gaddo, Serfogli e Auletta, pur essendo presenti dichiarano di non partecipare alla votazione

A seguito della precedente operazione di voto la IV^a Commissione Consiliare Permanente esprime **PARERE FAVOREVOLE** all’unanimità dei votanti ai sensi e per gli effetti dell’art.22, nono comma del vigente regolamento del Consiglio Comunale.

..... omissis...

Alle ore 18.10 esce il Dott. Ricoveri.

La discussione prosegue in merito alla programmazione dei lavori della commissione.

..... omissis...

Il Presidente Colecchia alle ore 18,21 dichiara chiusa la riunione.

Il Presidente della Commissione

Giuseppe Colecchia

La Segretaria

Silvia Grassi