



COMUNE DI PISA

DIREZIONE-05 - Programmazione e controllo - Sistemi Informativi - Patrimonio

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 25 DEL 08/03/2023

OGGETTO: ACQUISTO UNITA' IMMOBILIARE POSTA IN PISA IN VIA C. BATTISTI N. 71. AGGIORNAMENTO AL PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2023 – 2025 (ALLEGATO D AL DUP 2023 – 2025)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati i seguenti documenti di programmazione del Comune di Pisa per il triennio 2023-2025:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 22 dicembre 2022, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023 - 2025;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 22 dicembre 2022, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023 - 2025;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 356 del 28 dicembre 2022, con la quale è stata approvata la parte finanziaria del P.E.G. 2023 - 2025;

Visto l'art. 42 comma 2 lett. 1) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che dispone la competenza del Consiglio comunale in materia di *“acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari”*;

Premesso che

- la società Patrimonio Pisa s.r.l. (già Valdarno S.r.l. in Liquidazione) partecipata al 100% dal Comune di Pisa, che svolge per conto dell'Ente l'attività di valorizzazione del patrimonio gestione dei beni immobili dell'Ente, ai sensi dell'art. 4, comma 3 del Decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175 e ss. mm. ii. “Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica”, è proprietaria dell'unità immobiliare posta in Pisa in Via Cesare Battisti n. 71 identificata al catasto fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 38 particella 58;
- la Giunta Comunale con deliberazione n. 47 del 3 marzo 2023, immediatamente eseguibile, ha espresso l'indirizzo all' Ufficio Patrimonio affinché verifichi la possibilità di procedere all'acquisizione del suddetto immobile posto in Via Cesare Battisti n. 71 ed ha dato conseguentemente mandato all' Ufficio Patrimonio affinché sia avviato il procedimento amministrativo volto all'acquisizione del bene al patrimonio immobiliare del Comune di Pisa;

Vista la comunicazione del Dirigente della Direzione 13, prot. n. 29265 del 08.03.2023 (**Allegato 1**), che conferma l'interesse pubblico nell'acquisizione dell'immobile in quanto questo sarà

valorizzato nell'ambito del più ampio progetto denominato "Binario 14" per lo svolgimento di attività sociali destinate a giovani e anziani;

Richiamato il comma 1 dell'art. 58 rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" del Decreto Legge 25 giugno 2008 n.112 convertito con modificazioni in Legge 6 agosto 2008, n. 133, ai sensi del quale *"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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze -Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio"*;

Dato atto che

- la società Valdarno s.r.l. con nota prot. n. 0113001 del 29 settembre 2022, documento conservato agli atti dell'Ufficio Patrimonio, aveva comunicato ai fini della predisposizione del piano delle alienazioni e valorizzazioni 2023 – 2025 del Comune di Pisa, che l'organo amministrativo competente non aveva prodotto alcuna deliberazione che individuasse beni immobili non strumentali di proprietà della Società Valdarno S.r.l., suscettibili di valorizzazione o di dismissione;
- l'immobile in questione, essendo di proprietà di una società partecipata al 100% dal Comune di Pisa, è oggetto di valorizzazione ai sensi del menzionato articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133;
- con la menzionata deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 22 dicembre 2023 è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni 2023 – 2025, allegato D al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023-2025;

Preso atto che

- la società Patrimonio Pisa s.r.l. ha trasmesso apposito rapporto di valutazione - perizia di stima, assunto agli atti del protocollo al n. 0027391 del 1° marzo 2023, finalizzato alla cessione dell'immobile adibito a civile abitazione del complesso denominato "Sesta Porta" sito nel Comune di Pisa in Via Cesare Battisti n. 71, allegato parte integrante al presente provvedimento amministrativo (**Allegato 2**);
- l'Ufficio Urbanistica con nota prot. n. 0026562 del 2 marzo 2023, ha reso nota la congruità del prezzo di cessione dell'unità immobiliare in questione, allegato parte integrante e sostanziale al presente provvedimento amministrativo (**Allegato 3**);

Ritenuto che, preso atto della suddetta comunicazione della società Patrimonio Pisa s.r.l. di proposta di cessione dell'immobile in questione, con il presente provvedimento sia da intendersi aggiornato l'elenco dei beni immobili non strumentali alle attività istituzionali suscettibili di valorizzazione o dismissione delle società a totale partecipazione pubblica del Comune di Pisa, facente parte del piano delle alienazioni e valorizzazioni 2023 – 2025, allegato D al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023-2025;

Ritenuto sussistere l'interesse pubblico da parte del Comune di Pisa a procedere all'acquisto dell'unità immobiliare in oggetto, al prezzo di euro 591.700,00 compresa iva al 22%;

Rilevato che in virtù dell'articolo 57 comma 2 bis della Legge 19 dicembre 2019 n.157, per le operazioni di acquisto di immobili sono venuti meno gli obblighi di comprovare documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento, l'attestazione della congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio e la preventiva notizia, con

l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente delle predette operazioni di acquisto; obblighi che già non trovavano applicazione per gli enti locali che avessero approvato il bilancio consuntivo entro il 30 aprile ed il bilancio preventivo dell'esercizio di riferimento entro il 31 dicembre come disposto dall' articolo 1 comma 905, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 abrogato dalla già citata legge 19 dicembre 2019 n.157 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 26 ottobre 2019, n. 124, recante disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili;

Dato atto che

- la copertura finanziaria della spesa per l'acquisto dell'immobile in questione deve essere assicurata mediante prenotazione della spesa complessiva di € 591.700,00 con imputazione alla Missione 01, Programma 05, Titolo 2 capitolo di spesa 212400 denominato "Investimenti in immobili sociale" del P.E.G. 2023 -2025 esercizio 2023, che risulta possibile a seguito della variazione di bilancio effettuata con la proposta di deliberazione consiliare n. 19 del 2 marzo 2023;
- risulta necessario prenotare la spesa di euro 591.700,00, pari all'importo che sarà versato ai fini dell'atto di compravendita, a favore di Patrimonio Pisa S. r. l., con sede legale a Pisa (PI) Via Bellatalla Archimede 1 CAP 56121 codice fiscale 01375230503;
- gli interventi di riqualificazione dell'unità immobiliare in argomento saranno finanziati nell'ambito delle risorse disponibili del progetto denominato "Progetto binario 14";

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 Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. ii., dal Dirigente della Direzione 05 "Programmazione e controllo, Sistemi informativi, 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 Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. ii., e ss.mm.ii.ni, dal Dirigente della Direzione Finanze, Provveditorato, Aziende, Servizi assicurativi che si allegano al presente atto (Allegato A);

Visto l'allegato parere dell'Organo di Revisione economico-finanziaria, reso ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'estratto del verbale della seduta del ___/___/___ della IV Commissione Consiliare Permanente contenente il parere della Commissione stessa e che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

Ritenuta propria la competenza del presente provvedimento ai sensi del menzionato articolo 42 comma 2 lett. 1) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Ritenuto, in ragione della necessità di procedere con celerità all'acquisizione del bene in oggetto al patrimonio immobiliare del Comune di Pisa, di concedere al presente atto l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134 comma 4 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. ii.,

DELIBERA

Per le motivazioni esposte in premessa che si intendono integralmente richiamati, seppur non materialmente riportati;

1. di procedere all'acquisto dell'unità immobiliare posta in Pisa in Via Cesare Battisti n. 71 identificata al catasto fabbricati del Comune di Pisa al Foglio 38 particella 58, per l'importo di euro di euro 591.700,00 compresa iva al 22%, come risulta dal parere di congruità dell' Ufficio urbanistica di cui all'**allegato 3** parte integrante e sostanziale del presente provvedimento al

rapporto di valutazione perizia di stima concernente l'immobile adibito a civile abitazione del complesso denominato "Sesta Porta" sito nel Comune di Pisa in Via Cesare Battisti n. 71 di cui all'**allegato 2** parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2. Di prenotare, ai fini dell'acquisto dell'unità immobiliare in argomento, a favore di Patrimonio Pisa S.r.l. con sede legale a Pisa (PI) Via Bellatalla Archimede 1 CAP 56121 codice fiscale 01375230503, la somma di € 591.7000,00 alla Missione 01, Programma 05, Titolo 2 capitolo di spesa 212400 denominato "Investimenti in immobili sociale" del P.E.G. 2023-2025, esigibilità 2023, la cui copertura finanziaria risulta possibile a seguito della variazione di bilancio effettuata con la precedente proposta di deliberazione consiliare n. 19 del 2 marzo 2023.

3. Di dare atto che gli interventi di riqualificazione dell'unità immobiliare saranno finanziati nell'ambito delle risorse disponibili del progetto denominato "Progetto binario 14".

4. Di dare atto che, trattandosi di immobile di proprietà di una società partecipata del Comune di Pisa oggetto di valorizzazione ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112 convertito dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133, con il presente provvedimento sia da intendersi aggiornato l'elenco dei beni immobili non strumentali alle attività istituzionali suscettibili di valorizzazione o dismissione delle società a totale partecipazione pubblica del Comune di Pisa, facente parte del piano delle alienazioni e valorizzazioni 2023 – 2025, allegato D al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023-2025;

5. Di prendere atto che, in virtù dell'articolo 57 comma 2 bis della Legge 19 dicembre 2019 n.157, per le operazioni di acquisto di immobili sono venuti meno gli obblighi di comprovare documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento, l'attestazione della congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio e la preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente delle predette operazioni di acquisto; obblighi che già non trovavano applicazione per gli enti locali che avessero approvato il bilancio consuntivo entro il 30 aprile ed il bilancio preventivo dell'esercizio di riferimento entro il 31 dicembre come disposto dall' articolo 1 comma 905, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 abrogato dalla già citata legge 19 dicembre 2019 n.157 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 26 ottobre 2019, n. 124, recante disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili.

6. Di dare mandato all' Ufficio Patrimonio ai fini dell'attuazione della presente deliberazione, adottando gli atti conseguenti, nonché intervenendo alla stipula del contratto di compravendita in rappresentanza dell'Ente.

7. Di dare atto altresì che il contratto di compravendita ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c) del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 sarà rogato dal Segretario Generale del Comune di Pisa nella forma pubblico amministrativa.

8. Di approvare la variazione della consistenza patrimoniale conseguente alle acquisizioni sopra descritte, mediante inserimento del nuovo cespite nell'inventario dei beni immobili dell'Ente, a decorrere dalla data di stipula del contratto di compravendita.

9. Di trasmettere il presente atto all' Ufficio Patrimonio, alla Direzione 13 "Sociale – Disabilità – Politiche della Casa – Servizi educativi – Prevenzione e Protezione – Datore di Lavoro", alla Direzione 14 "*Programmazione LL.PP., Edilizia Pubblica, Sport -Servizi cimiteriali – Protezione Civile*", alla U.O. Contratti ed a Patrimonio Pisa s.r.l.

10. Di pubblicare il presente atto all' Albo Pretorio on line e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune di Pisa, ai sensi del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e ss. mm. ii;

indi il CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di procedere con celerità all'acquisizione del bene in oggetto al patrimonio immobiliare del Comune di Pisa;

Con successiva votazione e con voti _____ resi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss. mm. ii.

—