

COMUNE DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera n. 117 Del 23 Luglio 2013

OGGETTO: MISURE FINALIZZATE A SOSTENERE E VALORIZZARE I PIANI DI ALIENAZIONE IMMOBILIARI - ATTO DI INDIRIZZO

L'anno 2013 il giorno ventitre del mese di Luglio presso la Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti i Signori :

		Presente/Assente
1. FILIPPESCHI MARCO	Sindaco	P
2. GHEZZI PAOLO	Vice Sindaco	A
3. CAPUZZI SANDRA	Assessore	P
4. CHIOFALO MARIA LUISA	Assessore	P
5. DANTI DARIO	Assessore	A
6. ELIGI FEDERICO	Assessore	P
7. GAY DAVID	Assessore	P
8. SANZO SALVATORE	Assessore	P
9. SERFOGLI ANDREA	Assessore	P
10. ZAMBITO YLENIA	Assessore	A

Partecipa alla riunione il Segretario Generale: NOBILE ANGELA

Presiede il Sindaco: FILIPPESCHI MARCO.

OGGETTO: Misure finalizzate a sostenere e valorizzare i piani di alienazione immobiliare - Atto di indirizzo

LA GIUNTA

PREMESSO CHE in questi ultimi anni il mercato immobiliare ha subito un arresto consistente, a causa della crisi economica che ha ridotto la capacità di risparmio delle famiglie ma anche a causa della crescente difficoltà di far ricorso al credito;

CONSIDERATO che anche il settore delle vendite immobiliari da parte degli enti pubblici ha risentito della crisi economica e nel caso specifico di questa Amministrazione i proventi delle alienazioni immobiliari nel triennio 2009-2012 sono diminuiti di circa il 60 % rispetto al triennio precedente;

CONSIDERATO altresì che tra le misure che possono favorire l'investimento da parte dei privati ma che al contempo siano compatibili con il vigente regolamento per la gestione del patrimonio e la normativa in materia di finanza degli enti pubblici vi è quella di prevedere la possibilità di dilazionare il pagamento del prezzo di vendita degli immobili;

VISTO quanto disposto dall'art.49 del vigente Regolamento per la gestione del Patrimonio (*"Art. 49 – Prezzo - L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita prima della stipulazione del contratto, salva diversa previsione in sede di bando. In ogni caso l'aggiudicatario deve versare il 20% del prezzo prima dell'aggiudicazione definitiva. Il bando può prevedere adeguate forme di pagamento rateale, con iscrizione dell'ipoteca legale"*);

RITENUTO OPPORTUNO prevedere alcune condizioni essenziali affinché possa essere concessa la misura agevolata della dilazione di pagamento; in particolare:

- la misura in questione deve intendersi eccezionale e temporanea e quindi applicabile per il solo triennio 2013-2015;
- la misura può essere revocata in qualsiasi momento qualora le condizioni del mercato immobiliare subiscano modifiche o comunque nel caso in cui vi sia una diversa valutazione degli interessi pubblici coinvolti;
- la dilazione di pagamento (senza corresponsione di interessi) non può essere superiore a tre anni;
- il pagamento delle somme dovute a titolo di saldo prezzo dovrà essere garantito mediante polizza fideiussoria/fideiussione bancaria del tipo "a prima richiesta", in luogo dell'iscrizione dell'ipoteca legale, ritenendo che in questo particolare contesto dell'economia e del mercato immobiliare sia lo strumento dell'ipoteca legale (con conseguente ricorso alla procedura dell'esecuzione immobiliare in caso di mancato pagamento del saldo prezzo) sia più rischioso o comunque più problematico rispetto all'escussione della fideiussione o polizza assicurativa;
- al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita deve essere versata una somma pari almeno al 30% del prezzo;

VALUTATO che la decisione assunta con questo atto sia compatibile con il vigente Regolamento per la gestione del patrimonio, in quanto trattasi di una misura eccezionale, revocabile e comunque destinata ad agevolare gli acquisti dei beni immobili comunali per un ristretto periodo di tempo;

DATO ATTO che, ai fini del rispetto del Patto di stabilità interno, l'eventuale concessione della dilazione di pagamento di cui al presente atto non ha effetti negativi sul saldo finanziario della parte in conto capitale del Bilancio bensì, incentivando l'attuazione dei piani di alienazione immobiliare già approvati, mira a far accrescere i flussi attivi di entrata;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e contabile ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000, che si allegano alla presente proposta di delibera per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO opportuno concedere al presente atto l'immediata esecuzione ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. n° 267/2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali",

A voti unanimi, legalmente resi

DELIBERA

Per i motivi meglio specificati nelle premesse:

1. di prevedere che per il triennio 2013-2015 sia consentito in via del tutto eccezionale dilazionare il prezzo di vendita dei beni immobili inseriti nei relativi piani di alienazione nell'arco temporale massimo di tre anni alle seguenti condizioni:
 - a. la dilazione di pagamento (senza corresponsione di interessi) non può essere superiore a tre anni;
 - b. il pagamento delle somme dovute a titolo di saldo prezzo deve essere garantito mediante polizza fideiussoria/fideiussione bancaria del tipo "a prima richiesta";
 - c. al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita deve essere versata una somma pari almeno al 30% del prezzo;
2. di riservarsi la possibilità di revocare il presente atto qualora si rendano necessarie diverse valutazioni degli interessi pubblici coinvolti;
3. di dare mandato alla Direzione Patrimonio e Contratti di dare esecuzione al presente provvedimento;
4. all'unanimità di voti dei presenti dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a sensi dell'art.134 del D.lgs 267/2000



COMUNE DI PISA

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

- della Giunta Comunale
 del Consiglio Comunale

"Misure finalizzate a sostenere e valorizzare i piani di alienazione immobiliare - Atto di indirizzo"

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto. Si attesta altresì che la deliberazione:

- Comporta
 non comporta

riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Pisa, 17 luglio 2013

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PATRIMONIO E CONTRATTI

Dr. Laura Tanini

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e per quanto previsto dell'art. 15 del Regolamento di contabilità, si esprime parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto.

Accertamento n°

Prenotazione di impegno n°

Pisa, 23/07/2013

IL RAGIONIERE CAPO

Dr. Claudio Bassetti

Il Presidente

FILIPPESCHI MARCO



Il Segretario Generale

NOBILE ANGELA



Deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio il 25 LUG 2013

Deliberazione trasmessa in copia ai Capi Gruppo Consiliari il 25 LUG 2013

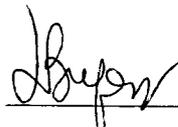
Deliberazione divenuta esecutiva il 23 LUG 2013

Deliberazione immediatamente eseguibile

Comunicata a :

Finanze - Provveditorato - Aziende
Patrimonio - Contratti
GRUPPI CONSILIARI

Il 25 LUG 2013

L'incaricato  _____

Impegno n. _____