



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

ALLEGATO N. A
alla Deliberazione G.C.
N. 116 del 19/07/2017
Il Segretario Comunale

Proposta di Giunta Comunale

N° 254 del 10/07/2017

OGGETTO: PROTOCOLLO DI INTESA COMUNE DI CASCINA – PROVINCIA DI PISA PER LA DEFINIZIONE DI ALCUNE PARTITE PATRIMONIALI ANCORA APERTE. APPROVAZIONE PROTOCOLLO

IL RESPONSABILE DELLA MACROSTRUTTURA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO/PATRIMONIO

Premesso che:

- la Provincia di Pisa ed il Comune di Cascina sono comproprietari in pari quota (500/1000 ciascuno) del complesso immobiliare *Politeama*, all'interno del quale è ricompreso anche l'immobile denominato *III Lotto del Politeama*, di recente ristrutturazione, al momento non utilizzato e nella disponibilità del Comune di Cascina;
- con atto ai rogiti Notaio Nicola Mancioppi in Cascina, Rep. 39110/21875 dell'11/04/2012, trascritto a Pisa al n. registro particolare n. 4646 del 20/04/2012, la Provincia di Pisa ed il Comune di Cascina, ciascuno per i propri diritti reali pari a un mezzo e solidalmente per l'intero, hanno costituito a favore della Fondazione Sipario Toscana ONLUS il diritto di superficie su una porzione di area esterna adibita a parcheggio a servizio dell'intero complesso per anni venti finalizzato alla realizzazione di un impianto fotovoltaico sul parcheggio stesso;
- la Provincia di Pisa ed il Comune di Cascina, rispettivamente con delibera Giunta Provinciale n° 275 del 27/07/1998 e con delibera Consiglio Comunale n. 21 del 5/09/1994, hanno concesso in comodato gratuito a tempo indeterminato la propria quota di proprietà della parte adibita a Teatro del suddetto complesso alla Fondazione Sipario Toscana di Cascina, di cui detti Enti sono fondatori con la Cooperativa Sipario Stregato;
- la Provincia di Pisa è, altresì, proprietaria di un immobile sito nel Comune di Cascina, via Tosco Romagnola n. 2445, da anni in uso al Comune di Cascina e da questi in parte destinato a civile abitazione per l'emergenza abitativa ed in parte a palestra;
- con deliberazione Consiglio Provinciale n. 76 del 14/05/2014 si è disposta la concessione in comodato gratuito al Comune di Cascina, per la durata di anni cinquanta decorrenti dalla data di stipula del relativo contratto (rep. n. 883 del 28/05/2014), della porzione di immobile destinato

all'emergenza abitativa con la previsione che il Comune di Cascina provvedesse ad eseguire a propria cura e spese i lavori necessari per realizzare alloggi di natura temporanea nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si fossero resi necessari nel corso del comodato;

- la porzione di detto immobile adibito a palestra, escluso dal suddetto comodato d'uso cinquantennale, sia pure in assenza di atti formali di assegnazione, è da anni nella disponibilità del Comune di Cascina, con accollo a proprio carico di tutte le spese connesse alla manutenzione ordinaria e straordinaria, e che il Comune di Cascina nutre un certo interesse a mantenerne la disponibilità;

Premesso, inoltre, che:

- il Comune di Cascina è proprietario dell'area su cui è stato edificato il fabbricato adibito a sede dell'Istituto di istruzione superiore A. Pesenti, sito in Cascina, via A. Moro n. 6, area pervenuta al Comune di Cascina insieme a maggiore consistenza a seguito di esproprio conseguente i decreti della G.R. Toscana n. 160 del 12.03.1974 e n. 491 del 12.06.1974, integrativo del decreto n. 160;
- agli atti del Comune di Cascina o della Provincia di Pisa non è emersa la sussistenza di alcun diritto reale su detta area in capo alla Provincia di Pisa che, sulla base della L. 412/75 e della L.R.T. 32/76, ha provveduto a propria cura e spese alla realizzazione del fabbricato ivi presente prevedendone la destinazione perpetua ad uso scolastico ed utilizzandolo di fatto per tale uso da sempre;
- con contratto Rep. n° 659 del 28/05/2014 il Comune di Cascina, ai sensi della Legge 11 Gennaio 1996, n° 23 “Norme per l'edilizia Scolastica”, ha trasferito in uso gratuito il suolo su cui sorge detto edificio scolastico alla Provincia di Pisa;
- il Comune di Cascina è, altresì, proprietario dell'immobile comunemente denominato *I.S.A. (Istituto Statale d'Arte)* di Cascina, concesso in uso, ai sensi della Legge 11 Gennaio 1996, n° 23, alla Provincia di Pisa in quanto sede di scuola di istruzione secondaria superiore (Liceo Artistico F. Russoli di Pisa e Cascina), con totalità degli oneri manutentivi ordinari e straordinari a carico della Provincia di Pisa a norma dell'art. 8 della medesima L. n. 23/1996;

Considerato che:

- la legge n. 56/2014 e la susseguente normativa nazionale e regionale in applicazione della riforma istituzionale delle Province non hanno individuato come essenziale la funzione cultura, né la Regione Toscana ha ritenuto di inserirla nell'elenco delle funzioni cosiddette delegate, riprese da quell'Ente;
- pertanto, la Provincia di Pisa con Deliberazione Consiglio Provinciale n. 35 del 28 settembre 2015 ha stabilito, tra l'altro, di recedere dalle fondazioni e associazioni culturali, tra cui la Fondazione Sipario Toscana ONLUS e che, in conseguenza di ciò, la Provincia stessa non ha alcun interesse a mantenere la propria quota di proprietà immobiliare del Politeama;
- la Provincia di Pisa ha, inoltre, espresso l'intenzione di valutare con il Comune di Cascina percorsi

condivisi finalizzati ad una diversa configurazione e razionalizzazione delle sedi degli istituti di istruzione secondaria superiore ed ha ipotizzato la possibilità di utilizzare a tale scopo il III lotto del Politeama, previa verifica in ordine alla relativa effettiva fattibilità, nonché acquisire la proprietà dell'immobile denominato *I.S.A. (Istituto Statale d'Arte)*;

- al fine di valutare l'alienabilità di quest'ultimo immobile è indispensabile effettuare la verifica di cui al comma 2 dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e ss. mm. e ii. (Codice dei beni culturali) dal momento che, ai sensi dell'art. 54, comma 2 lett. a) del medesimo D.Lgs. 42/04 detto immobile, risalendo la sua esecuzione ad oltre settanta anni addietro, è sottoposto alle disposizioni della Parte II del medesimo decreto;

Considerato, altresì, che:

le due Amministrazioni condividono l'obiettivo, prioritario per la Provincia di Pisa anche in ragione del mutato quadro normativo regolamentante tale ente, di definire le problematiche da tempo aperte in ordine ai su elencati immobili, regolarizzando le forme di utilizzo degli stessi anche attraverso la verifica della sussistenza delle condizioni per poter proporre ai rispettivi consigli il trasferimento di proprietà da un ente all'altro di alcuni o di tutti gli immobili di cui trattasi in funzione, appunto, dell'utilizzo che ciascun ente fa dei medesimi;

la stipula dei citati contratti di comodato n. 883 del 28/05/2014 (relativo all'immobile di proprietà della Provincia sito in via T. Romagnola n. 2445) e di concessione in uso dell'area su cui sorge l'istituto Pesenti (Rep. n° 659 del 28/05/2014), è derivata dalla necessità di dare temporanea soluzione all'utilizzo dei suddetti immobili non essendosi concluso positivamente il percorso avviato per trasferimento in proprietà mediante permuta degli immobili stessi;

la Provincia di Pisa ha interesse a regolarizzare la situazione dell'Istituto Pesenti acquisendone la proprietà complessiva ed ha la necessità di implementare e migliorare l'attuale assetto del Liceo Artistico F. Russoli, che presenta notevoli criticità strutturali e di capienza;

il Comune di Cascina ha pieno interesse a valorizzare e rilanciare il liceo Russoli che per decenni è stato per la città e l'artigianato di Cascina un punto di eccellenza, tanto che lo stesso Comune di Cascina, per le attività didattiche curriculari del Liceo Russoli, annualmente ha concesso alla Provincia di Pisa l'uso parziale e condiviso della palestra comunale di via Galilei; utilizzo che la Provincia di Pisa intende continuare a garantirsi con le modalità previste dalla L. n. 23/1996;

Dato atto che:

le due Amministrazioni hanno ritenuto di adempiere a quanto sopra attraverso la sottoscrizione di un protocollo d'intesa che, sulla base delle attività dei rispettivi uffici competenti in materia di patrimonio, possa condurre alla regolarizzazione dei rapporti precedentemente citati;

a tal fine, in accordo tra i due Enti è stata predisposta la bozza di protocollo di intesa che si allega alla presente proposta quale parte integrante e sostanziale della stessa [**Allegato 1**], con il quale la Provincia di Pisa ed il Comune di Cascina si impegnano ad avviare un percorso comune per regolarizzare i rapporti

precedentemente citati, anche valutando la possibilità di dismettere i beni immobili di cui in premessa di proprietà di ciascuno di essi a favore dell'altro attraverso contratti di permuta, al fine di permettere a ciascuno dei due Enti di ottimizzare la gestione del proprio patrimonio immobiliare;

in particolare, gli impegni assunti dai due Enti sono riportati all'art. 3 del protocollo stesso;

il suddetto protocollo d'Intesa non produce effetti patrimoniali essendo finalizzato a concertare l'indirizzo politico delle Amministrazioni stipulanti e che gli impegni assunti con il presente protocollo restano subordinati all'approvazione da parte degli organi competenti degli atti per la definizione delle singole partite patrimoniali;

Precisato che, in ordine al recesso dalla Fondazione Sipario Toscana ONLUS la Provincia di Pisa sostiene di averlo formalizzato a decorrere dal 1° gennaio 2017", ma che il Comune di Cascina non intende, firmando il protocollo di cui trattasi, accettare questo fatto e che, pertanto, si riserva ogni azione che ritenga opportuna per la tutela dei propri interessi.

Ritenuto che il protocollo di intesa di cui trattasi, anche se predisposto con il supporto tecnico del Servizio Patrimonio, ha natura prevalentemente di indirizzo politico – amministrativo e, quindi, non necessitante dei pareri ex art. 49 del D.Lgs.267/2000

Visto l'art. 48 del D. Lgs. 267/2000

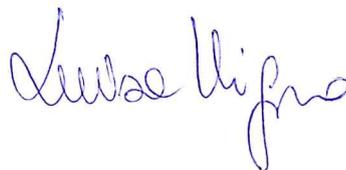
PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

per i motivi indicati in narrativa e le premesse che vengono integralmente richiamati:

1. Di approvare la bozza di protocollo di intesa, allegato alla presente proposta quale parte integrante e sostanziale della stessa [**Allegato 1**], con il quale la Provincia di Pisa ed il Comune di Cascina si impegnano ad avviare un percorso comune per regolarizzare i rapporti citati in premessa, anche valutando la possibilità di dismettere i beni immobili di cui in premessa di proprietà di ciascuno di essi a favore dell'altro attraverso contratti di permuta, al fine di permettere a ciascuno dei due Enti di ottimizzare la gestione del proprio patrimonio immobiliare;
2. Di dare atto che il suddetto protocollo d'Intesa non produce effetti patrimoniali essendo finalizzato a concertare l'indirizzo politico delle Amministrazioni stipulanti e che gli impegni assunti con il presente protocollo restano subordinati all'approvazione da parte degli organi competenti degli atti per la definizione delle singole partite patrimoniali;
3. Di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione di detto protocollo di Intesa per conto del Comune di Cascina;
4. Di precisare che in ordine al recesso dalla Fondazione Sipario Toscana ONLUS che la Provincia di Pisa sostiene di aver formalizzato a decorrere dal 1° gennaio 2017 il Comune di Cascina non intende, firmando il protocollo di cui trattasi, accettare questo fatto e che, pertanto, si riserva ogni

azione che ritenga opportuna per la tutela dei propri interessi;

5. Di dare mandato al Segretario Generale di provvedere alla costituzione del gruppo di lavoro tecnico di cui all'art. 4;
6. Di dichiarare la conseguente deliberazione immediatamente eseguibile al fine di procedere in tempi brevissimi alla sottoscrizione del protocollo di intesa.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Luca Nigro". The signature is written in a cursive, flowing style.

