



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 34 DEL 23-02-2017

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2017

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** e questo giorno **VENTITRE** del mese di **FEBBRAIO**, alle ore **15:00** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è legalmente riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta **ORESTE GIURLANI** nella sua qualità di **SINDACO** e sono rispettivamente presenti e assenti i signori:

			presenti	assenti
1.	GIURLANI ORESTE	SINDACO	X	
2.	PERIA ROBERTO	VICE SINDACO		X
3.	DELLA FELICE MARCO	ASSESSORE ANZIANO		X
4.	DI VITA MAURIZIO	ASSESSORE	X	
5.	GUIDI LUCIA	ASSESSORE	X	
6.	ROMOLI ELISA	ASSESSORE	X	

Assiste il **VICE SEGRETARIO GENERALE Dr. ANTONELLA BUGLIANI** incaricato della redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti all'esame dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, prevede che:

- per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ciascun ente deve individuare provvedendo alla redazione di un apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissione;
- sulla base di detta ricognizione debba essere redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- l'inserimento degli immobili nel piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- contro l'iscrizione del bene nel piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

RICHIAMATA la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 30 dicembre 2009 (G.U. 7 gennaio 2010, n. 1 – Prima serie speciale), con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale del comma 2 del citato art. 58 del D.L. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, esclusa la proposizione iniziale "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica" e cioè la parte in cui si precisava che la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituivano variante allo strumento urbanistico generale che, in quanto relativa a singoli immobili, non necessitava di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovra ordinata di competenza delle Province e delle Regioni;

VISTO l'allegato "A" della presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale composta da un elenco che riporta:

- Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
- Terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
- Immobili da valorizzare per cessione, concessione, affitto;

VALUTATA, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo comune;

VALUTATI gli obiettivi della giunta fra cui risalta la volontà di promuovere le attività e la socializzazione nelle aree montane e, più in generale, nei paesi e nei centri abitati presenti sul territorio comunale;

PRECISATO che, la presente delibera costituisce variante allo strumento urbanistico generale vigente, dopo che l'A.O. Urbanistica e Assetto del Territorio comunale avrà provveduto presso gli organi competenti alle procedure di verifica della conformità del piano in oggetto agli atti di pianificazione sovra ordinata;

VISTE:

- le sintetiche perizie redatte dai tecnici dell'Ente, giacenti in atti cartacei presso l'A.O.

Urbanistica e Assetto del Territorio, in merito alle stime del valore di mercato degli immobili in oggetto;

- la precedente delibera di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni allegato al Bilancio di previsione per l'anno 2016;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008 il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2017 e pluriennale 2017-2019;

DATO ATTO CHE:

- la Regione con L. R. 9 marzo 2012, n. 8, entrata in vigore in data 10.03.2012, in attuazione del decreto legge 112/08, convertito dalla legge 133/08, così come recentemente modificato dal decreto legge 201/11, convertito in legge 214/11, "promuove la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico che insiste nel territorio regionale attraverso:
 - a) la formazione di programmi unitari di valorizzazione territoriale (PUV), elaborati d'intesa tra la Regione e gli enti interessati e finalizzati a definire in forma integrata le modalità per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione di tale patrimonio, perseguendo gli obiettivi di cui all'articolo 74 bis, comma 1, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio);
 - b) la definizione di procedure semplificate per l'approvazione delle varianti urbanistiche relative ai piani di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico non rientranti nei PUV";
- il medesimo decreto legge 112/2008, così come richiamato dalla L. R. 8/12, conferma altresì l'esclusione della necessità di sottoporre a valutazione ambientale strategica le varianti che rientrino nelle previsioni di cui al paragrafo 3 dell'art. 3 della Direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'art. 7 del D. Lgs. 152/06;

CONSIDERATO che alcune delle varianti previste sono sostanzialmente riconducibili alla fattispecie contemplata dal paragrafo 3 dell'art. 3 della Direttiva 2001/42/CE, trattandosi effettivamente di piccole aree a livello locale e, pertanto, ai sensi del medesimo art. 58 non sono sottoposte a VAS, e che comunque le trasformazioni rientrano nel dimensionamento del Piano Strutturale a suo tempo approvato con deliberazione di Consiglio, esecutiva, che è stato assoggettato a valutazione ambientale strategica (VAS) e valutazione integrata (VI) ai sensi della normativa nazionale e regionale;

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi rispettivamente dal Dirigente del Servizio 3 - Gestione del Territorio e dal Dirigente del Servizio 1 - Affari Generali e Gestione delle Risorse, espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 T.U.E.L. D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI:

- l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008;
- il vigente statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;

CON VOTI UNANIMI palesemente espressi,

DELIBERA

1. Di approvare, al fine di presentare il provvedimento all'attenzione del Consiglio Comunale e per quanto di competenza, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di cui all'allegato "A" della presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, predisposto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto

2008, costituito da un elenco comprendente:

- Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
- Terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
- Immobili da valorizzare per cessione, concessione, affitto;

2. Di demandare al dirigente Responsabile dei servizi tecnici le procedure di verifica, presso gli organi competenti, della compatibilità del Piano in oggetto con gli atti di pianificazione urbanistica sovra ordinata;

3. Di dare atto che:

- Tra gli immobili inseriti nel Piano vi sono tipologie di beni per i quali la Sovrintendenza deve verificare "l'interesse culturale" (Fabbricato n. 13 P.zza Obizzi);
- A seguito della presente deliberazione, gli immobili (terreni e fabbricati) inseriti nel Piano in oggetto ed appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, iscritti nel Conto del Patrimonio nelle voci A II 4 fabbricati patrimonio indisponibile, vengono inclusi nelle voci del patrimonio disponibile del Comune;
- Rispetto al Piano 2016:
 - viene aggiornata la situazione per gli immobili cointestati con l'istituto tecnico agrario (n. 2 e n. 3 Via Fiorentina) per i quali la valutazione di interesse culturale ha dato esito negativo non rientrando gli immobili tra i beni di cui all'art.10 comma 1 del dlgs. 42/2004 e s.m.i. (Prot. Soprintendenza n. 1840 del 17/02/2016) viene aggiornato anche il valore riportando nel piano la sola quota spettante al Comune ,
 - vengono tolti i terreni di Via Mentana per i quali servono nuovi studi relativi alla pericolosità idraulica e gli uffici di piazza Obizzi perchè attualmente sempre utilizzati per scopi istituzionali;
 - vengono rettificati e precisati alcuni dati riferiti all'ubicazione, ai dati catastali e urbanistici di alcuni immobili soggetti ad alienazione e valorizzazione.
- Gli elenchi di immobili di cui al citato piano hanno effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatte salve le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- Contro l'iscrizione del bene nel Piano è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

4. Di stabilire:

- Che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con l'adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati;
- I valori di vendita dei singoli immobili saranno verificati tramite perizie di stima redatte da professionalità tecniche interne o nei casi di maggiore complessità esterne all'ente, in tal caso individuati con le modalità previste dalla normativa vigente in materia;
- Le conseguenti variazioni al bilancio di previsione ed ai suoi documenti allegati saranno apportate dopo la procedura di alienazione;

5. Di dare atto che gli estratti di mappa e l'individuazione degli immobili soggetti ad alienazione sono giacenti presso il Servizio Gestione del Territorio assieme alle rilevazioni, valutazioni e tutto il materiale collaterale, trasmesso dal Servizio Finanziario;

6. Di dare mandato alla Giunta in merito all'adesione o meno, in tutto od in parte al programma regionale di valorizzazione semplificativo (PUV) delle procedure ordinarie di variante urbanistica;
7. Di demandare ai Dirigenti/Funzionari dei competenti Servizi l'avvio di tutti i procedimenti atti a dare esecuzione al Piano in esame, in relazione agli indirizzi ricevuti dalla Giunta Comunale in merito alle priorità da seguire nelle operazioni di alienazione;
8. Di provvedere alla pubblicazione del Piano in oggetto per giorni sessanta secondo quanto previsto dalla normativa e dai regolamenti interni dell'ente;
9. Di allegare il Piano in oggetto al bilancio di previsione 2017 e pluriennale 2017-2019 per farne parte integrante e sostanziale.
10. Di dichiarare, vista l'urgenza di provvedere per quanto esplicitato in narrativa, a seguito di votazione separata dall'esito **UNANIME, l'immediata eseguibilità** dell'atto ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale, previa lettura, è come appresso approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE
ORESTE GIURLANI**

**IL VICE SEGRETARIO
GENERALE
Dr. ANTONELLA BUGLIANI**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.