ALL. 5

Città di Pescia

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 62 DEL 14 LUGLIO 2015

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2015.

L'anno **DUEMILAQUINDICI** e questo giorno **QUATTORDICI** del mese di **LUGLIO** alle ore **20,40** in Pescia, nella sala consiliare, in sessione ordinaria, seduta pubblica, si è riunito il Consiglio Comunale in prima convocazione, previa trasmissione degli inviti scritti avvenuta nei modi e termini di legge, come da relazione in atti.
All'inizio della seduta sono presenti ed assenti i signori:

		presenti	assenti			presenti	Assenti
1. **GIURLANI**	ORESTE	X		10. **GROSSI**	GIANFRANCO	X	
2. **CATOLA**	MARCO	X		11. **NATALI**	GABRIELLA	X	
3. **DI VITA**	MAURIZIO	X		12. **BRIZZI**	VITTORIANO	X	
4. **GUERRI**	MARCO	X		13. **BISCIONI**	LUCA	X	
5. **GUIDI**	LUCIA	X		14. **FRANCESCHI**	OLIVIERO	X	
6. **INCERPI**	VALENTINA	X		15. **PIERACCINI**	GIANPAOLO	X	
7. **NANNI**	VALERIA	X		16. **MORINI**	ANGELO		X
8. **NICCOLAI**	MARCO	X		17. **VARANINI**	PAOLO		X
9. **RUFINO**	ANNAMARIA	X					

Presiede la seduta il **Presidente Vittoriano Brizzi** ed assiste il **Segretario Generale Dr. Claudio Sbragia** incaricato della redazione del presente verbale.
Accertata la legalità del numero degli intervenuti, si passa alla trattazione degli affari di cui appresso:

IL CONSIGLIO 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;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale con la quale si propone al consiglio il bilancio preventivo 2015 - 2017 completo delle sue parti fra cui il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari";

VISTO il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" proposto dalla Giunta con propria deliberazione n. 196 del 9 Giugno 2015;

VISTO l'allegato "A" della presente deliberazione che ne forma 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 nuova giunta formatasi a seguito dell'ultima tornata elettorale, obiettivi 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 ed Edilizia 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 in merito alle stime del valore di mercato degli immobili in oggetto;
- la precedente delibera di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni allegata al Bilancio di Previsione per l'anno 2014;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 58, comma l, 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 2015 e pluriennale 2015-2017;

DATO ATTO CHE:

- la Regione con L.R. 9 marzo 2012, n. 8, entrata in vigore in data 10.03.12, 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:

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

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi rispettivamente dal Dirigente del Servizio 3 - Gestione del Territorio e dal Dirigente del Servizio 4 – Gestione delle Risorse, espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 T.U.E.L. D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO altresì il parere del Segretario Generale in ordine alla legalità del presente atto, espresso in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3 del Regolamento Comunale sui controlli interni di cui alla Delibera C.C. n. 6 del 15/01/13;

CON VOTI 12 FAVOREVOLI

3 CONTRARI **(Biscioni, Pieraccini e Franceschi)**

palesemente espressi ed accertati dai Consiglieri Scrutatori

DELIBERA

1) Di approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di cui all'allegato "A" della presente deliberazione, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, predisposto ai sensi dell'articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito nella legge 6 agosto 2008 n. 133, 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 dichiarare l'eventuale esistenza di vincoli o verificare "l'interesse culturale" 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 oppure A II 2 - terreni patrimonio indisponibile, vengono inclusi nelle voci del patrimonio disponibile del Comune;

- rispetto ai piani degli anni passati vengono tolti dall'elenco i beni dell'ente suscettibili di uso sociale, in particolare e nello specifico l'ex scuola elementare di San Quirico per la quale si conferma la volontà di addivenire ad una variante urbanistica che ne consenta l'uso sociale, culturale e promozionale al posto dell' attuale destinazione scolastica;

- sempre con riferimento ai piani degli anni passati vengono modificate le indicazioni relative ai terreni nel Comune di Uzzano in modo da ottenere, in futuro, non tanto un maggiore introito, quanto una più celere alienazione precisando che al momento il valore indicativo rimane quello relativo alla attuale destinazione d'uso. Nel contempo vengono aumentate le ipotesi di cessione dei piccoli appezzamenti privi di interesse strategico per l'Ente;

- 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 indicati nelle relative perizie di stima redatte da professionalità tecniche interne o nei casi di maggior 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 l'aggiudicazione della procedura di alienazione.

5) Di dare atto:

   - che le planimetrie con la descrizione e l'individuazione degli immobili soggetti ad alienazione sono giacenti presso il Servizio Gestione delle Risorse assieme a rilevazioni, valutazioni e materiale collaterale.

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 60 secondo quanto previsto dalla normativa e dai regolamenti interni dell'ente.

9) Di allegare il Piano in oggetto al bilancio di previsione 2015 e pluriennale 2015-2017 per farne parte integrante e sostanziale.

Il Presidente successivamente, propone di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/00.

CON VOTI 12 FAVOREVOLI

1 CONTRARIO (Pieraccini)

2 ASTENUTI (Biscioni e Franceschi)

palesemente espressi ed accertati dai Consiglieri Scrutatori

APPROVA

N.	CLASSIFICAZIONE	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI		NOTE	TITOLO DI PROPRIETA'	DESTINAZIONE D'USO/DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALI	NUOVA DESTINAZIONE D'USO/DESTINAZIONEURBANISTICA. NUOVA VOLUMETRIA. PRESENZA DI VARIANTI RELATIVE A TERRENI CLASSIFICATI COME AGRICOLI O DI VARIAZIONI VOLUMETRICHE SUPERIORI AL 10% DEI VOLUMI PREVISTI DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE	COMMENTI	TEMPI TECNICI PER ARRIVARE ALLA VENDITA	VALORE SU STIMA SINTETICA DEGLI UFFICI QUANTO EVIDENZIATO CON (*) DERIVA DA STIME ORIGINARIE UTE
				F	MAP							
1	Fabbricati	Magazzino comunale di via Rocconi	Via Rocconi Macchie di San Piero	99	382/1	Fabbricati ed aree già destinate a zona FB	Acquisto in epoca vetusta	Area commerciale, artigianale, dirigenziale FB	Non è necessaria la variante	In corso di pubblicazione bando trattativa privata		802.310,00 €
2	Colonica con resede	Beni già in uso all'ITA	Via Fiorentina	90	709; 51; 52; 50 sub 13	Non più utilizzato a fini educativi	Legato Anzilotti	Abitativa AD3	Non necessaria la variante, ma tuttavia necessita di valutazione di interesse culturale che la Sovrintendenza, attualmente vorrebbe estendere a tutto il Legato Anzilotti	Trattandosi di comproprietà con la Provincia di Pistoia nel conteggio viene indicata anche la quota spettante alla stessa (50%)	Prima della vendita deve essere definita la valutazione di interesse culturale con la Sovrintendenza di Firenze che è stata integrata con documentazione. In attesa di risposta tempi stimati 3/6 mesi	175.000,00 €
3	Terreni con colonica	Terreni in uso all'ITA	Via Fiorentina	90	452; 106; 196	Non più utilizzato ai fini educativi	Legato Anzilotti	Parcheggio ed area FA	E' necessaria la variante urbanistica per nuova destinazione area B2, area AD3 (fabbricato rurale e sue pertinenze), parcheggio e standards – Le aree da porre in vendita riguardano solo il lotto B2 e il fabbricato AD3	Trattandosi di comproprietà con la Provincia di Pistoia nel conteggio viene indicata anche la quota spettante alla stessa (50%). Si deve procedere alla verifica VAS (almeno 30/45 giorni)	Tempi tecnici previsti dalla LRT 8/2012. Si deve procedere alla verifica di VAS (almeno 30/45 giorni). Dopo di che si provvederà a trasmettere la verifica del PUV alla Regione che ha 30 giorni per rispondere. La variante si adotta solo con parere favorevole della Regione. Poi 30 giorni per osservazioni e definitiva approvazione. Tempo stimato entro Ottobre/Novembre	800.000,00 €
4	Terreno	Alberghi	Via Mentana	94	142; 143; 144; 147; 404; 769; 770; 772; 774; 775; 776; 866; 867; 868; 869; 870; 871; 872;	FC	Acquisto	Area commerciale e direzionale	Non è necessaria la variante	Il Piano Strutturale ha evidenziato alcune criticità su parte consistente dell'area (pericolosità idraulica I4 – al momento l'edificazione è limitata)	Tempi tecnici per la predisposizione del bando di gara	1.000.000,00 €
5	Area edificabile loc. Marzalla	Pescia	Via Marzalla	85	889	B2	Espropri anni 80	Edificabile	Non è necessaria la variante, ma tuttavia necessita di valutazione di interesse culturale.	Potrebbe essere venduto previo frazionamento. Una parte ha effettivamente capacità edificatorie (per forma e dimensioni), la restante parte, essendo collocata tra edifici potrebbe essere venduta come lotti pertinenziali	Tempi tecnici per il frazionamento e la predisposizione del bando di vendita, dopo aver espletato la procedura di valutazione di interesse culturale	150.000,00 €
6	Area edificabile comparto PEEP	Uzzano		5	119p; 120p; 528p; 529p;	richiesta di variazione in B2		Edificabile	è necessaria la variante	Il mappale 119 e 529 sono interamente di proprietà comunale circa 1/5 del totale. I mappali 120 e 528 sono in comproprietà con la	Tempi tecnici per la predisposizione della variante e del susseguente bando di vendita	168.000,00 €

						attualmente Cn. 4 Comparto PEEP				Provincia di Pistoia (50%). Il valore p stato determinato in via presuntiva con i valori medi stabiliti dal Comune di Uzzano. Area complessiva 9.610 mq che consentono 4.000 mc di edificato (h=7,50) ed obbligo di realizzare un parcheggio per 300 mq e verde per 2.000 mq. Area in proprietà e/o comproprietà del Comune di Pescia 9.000 mq circa valore al mc di edificato 75,00 € VOLUME COSTRUIBILE (4.000/9.610) x 9.000 = 3.746,10 mc. VALORE TERRENO 3.746,10 x75 = 280.957,50 €.		
7	Area in prossimità di comparto PEEP	Uzzano		5	119p; 528p; 141p;	F2.2 zona a verde pubblico		Soggetta a esproprio	Non è necessaria la variante	Area in proprietà al Comune di Pescia 4.600 mq. Valore di esproprio 12 €/mq (ultimi dati per il Comune di Uzzano) VALORE AREE 4.600 x 12= 55.200 € (solo una piccola parte quella relativa al mapp. 528 + a metà con ITA). Al Comune di Pescia spetta circa 85%	Tempi tecnici per la predisposizione del bando di vendita	46.900,00 €
8	Area in prossimità di comparto PEEP	Uzzano		5	141p; 529p;	Pp Parcheggio pubblico		Soggetta a esproprio	Non è necessaria la variante	Area in proprietà al Comune di Pescia 1.400 mq valore di esproprio 12,00 €/mq VALORE AREE 1.400x 12,00= € 16.800,00	Tempi tecnici per la predisposizione del bando di vendita	16.800,00 €
9	Area in prossimità di comparto PEEP	Uzzano		5	119p; 141p; 528p; 529p;	Agricola E2		Soggetta a esproprio	Non è necessaria la variante	Area in proprietà al Comune di Pescia 1.200 mq valore di esproprio 12,00 €/mq VALORE AREE 1.200x 12,00=14.400,00 € (circa un terzo dei terreni è in comproprietà al 50% con ITA). Al Comune di Pescia spetta circa l'85%.	Tempi tecnici per la predisposizione del bando di vendita	12.200,00 €
10	Diritto di superficie a Vetrerie Italiane VETR.I. Spa e successivi aventi causa	Area produttiva Macchie di San Piero	Via della Pace	99	407 (ex 128/b); 408 (ex 257/a); 351 (ex 257); 352 (ex 257); 61 (mq totali 22.221)	Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà		D1	Non è necessaria la variante	Le cifre inserite sono puramente indicative. In quanto il pagamento da effettuare al Comune deve deriva dal valore di mercato calcolato come previsto dall'art. 31 c. 47 e 48 della L. 448 del 23.12.1998 – quanto già anticipato con l'atto di convenzione e oneri di urbanizzazione (rivalutato ad oggi)	Da Settembre in poi. Si deve attendere accettazione da parte dei privati	200.000,00 €
11	Appezzamenti vari	Pescia	Tutto il territorio comunale	vari	vari	Vendita piccoli appezzamenti non più utilizzati	Varie acquisizioni	Varie destinazioni	Non è necessaria la variante	La commissione deve valutare le richieste ritenute ammissibili e quantificare il compenso da attribuire	In corso	141.550,00 €
12	Particella ad uso agricolo	pescia	Loc. Monte a pescia	73	140 141 142	Terreno agricolo	Acquisizione vetusta	Terreno agricolo	Non e' necessaria la variante	vigneto di 3^ sem arb di 4^ bosco ceduo di 3^	Emissione bando	21.120,00 €

OGGETTO:

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2015.

PARERE DEL RESPONSABILE PROPONENTE

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 esprimo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.
EVENTUALI OSSERVAZIONI:

.....

.....

14 LUG. 2015

IL DIRIGENTE
DEL SERVIZIO 3
(ing. A. Sergio Borracchini)

PARERE DEL DIRIGENTE

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ai sensi dell'art. 3 del Regolamento sui controlli interni (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 15/01/2013) esprimo parere favorevole.

.....

.....

Pescia, li 14 LUG. 2015

IL DIRIGENTE
DEL SERVIZIO 3
(ing. A. Sergio Borracchini)

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267:

- ☐ ESPRIMO PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.
- ☐ ESPRIMO PARERE NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile per i seguenti motivi ed osservazioni:

.....

.....

Pescia 14 LUG. 2015

IL DIRIGENTE
DEI SERVIZI FINANZIARI ED OPERE PUBBLICHE
(Dott.ssa Antonella Bugliani)

PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3 del regolamento comunale sui controlli interni (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 15.01.2013) esprimo parere favorevole in ordine alla legalita' dell'atto.

Pescia 14 LUG. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Claudio Sbragia)