



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 135 DEL 30-12-2019

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2020/2022 – APPROVAZIONE.

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** e questo giorno **TRENTA** del mese di **DICEMBRE**, alle ore **19:55** 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:

	<u>presenti</u>	<u>assenti</u>		<u>presenti</u>	<u>assenti</u>
1. GIURLANI ORESTE	X		10. VANNUCCI ADRIANO	X	
2. BALDACCINI MASSIMO	X		11. PETRI PAOLO	X	
3. BONINI EZIO	X		12. CONFORTI FRANCESCO		X
4. BRIZZI VITTORIANO	X		13. FRANCESCHI OLIVIERO		X
5. PAPINI LORENZO		X	14. LANZA IMMACOLATA		X
6. ROSI MODESTO		X	15. MANDARA GIANCARLO	X	
7. TANGANELLI STEFANO	X		16. MELOSI GIACOMO		X
8. VINCI ZAIRA	X		17. ROMOLI ELISA	X	
9. RENIERI ALBERTO		X			

Presiede la seduta il **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO VITTORIANO BRIZZI** ed assiste il **VICE SEGRETARIO GENERALE Dr. ANTONELLA BUGLIANI** 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

RICHIAMATA la deliberazione G.C. n. 268 del 06.12.2019 con la quale è stato espresso il parere positivo dell'amministrazione sulla proposta del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020-2022" ai fini della presentazione al Consiglio Comunale per l'approvazione;

PREMESSO CHE l'articolo 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con L. n. 133/2008, è stato successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D. L. n. 98/2011, convertito nella L. n. 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della L. n. 214/2011, 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, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale;
- 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. 112/2008, convertito dalla L. n. 133/2008, 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 e le Regioni entro 60 giorni dall'entrata in vigore della L. n. 214/2011, indicata in premessa, dovevano disciplinare l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione della variante allo strumento urbanistico generale;

RICHIAMATO il vigente Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili, approvato con delibera di C.C. n. 74 del 16/11/2006 e modificato con delibera di C.C. n. 124 del 12/11/2019;

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;

EVIDENZIATO CHE:

- con il presente Piano si intende disporre un'accelerazione delle procedure di Valorizzazione del Patrimonio comunale, con l'obiettivo sia di soddisfare esigenze di miglioramento della contabilità comunale, sia di finanziare spese di investimento;
- che l'attuazione del Piano è articolata su 3 anni (2020 - 2021 - 2022) fatte salve eventuali modifiche ed integrazioni che dovessero rendersi necessarie e che saranno sottoposte alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale;

VISTE:

- le perizie effettuate da professionisti esterni all'ente e le sintetiche perizie redatte dai tecnici dell'Ente, giacenti in atti, 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 2019;
- le verifiche effettuate in merito alla compatibilità del Piano in oggetto con gli atti di pianificazione urbanistica sovra ordinata;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112/2008, convertito dalla L. n. 133/2008 il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2020-2022;

VISTO il parere espresso dalla competente commissione consiliare nella seduta del 20.12.2019;

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi dal Dirigente del Servizio 1 - Affari Generali e Gestione delle Risorse, espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

VISTI:

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

CON VOTI 8 FAVOREVOLI

2 CONTRARI (Mandara e Romoli)

palesamente espressi ed accertati dai Consiglieri Scrutatori

DELIBERA

1. Di approvare, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020-2022" di cui all'allegato "A", parte integrante e sostanziale del presente atto, predisposto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito nella L. n. 133/2008, 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 dare atto che:

- 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;
- 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.

3. 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 riportati nell'allegata tabella, alcuni dei quali già oggetto di stima, saranno verificati o redatti tramite perizie di stima da parte di professionalità tecniche interne o nei casi di maggiore complessità esterne all'ente, in occasione della predisposizione dei conseguenti adempimenti per l'alienazione;
- le conseguenti variazioni al bilancio di previsione ed ai suoi documenti allegati saranno apportate dopo la procedura di alienazione.

4. Di dare atto che le perizie, gli estratti di mappa e l'individuazione degli immobili soggetti ad alienazione sono giacenti presso il Servizio Gestione del Territorio.

5. 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.

6. Di allegare il Piano in oggetto al bilancio di previsione 2020-2022 per formarne 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 8 FAVOREVOLI

2 ASTENUTI (Mandara e Romoli)

palesamente espressi ed accertati dai Consiglieri Scrutatori

APPROVA

Si specifica che l'intera discussione è consultabile nello streaming della seduta consiliare del 30 dicembre 2019 alla seguente pagina del sito istituzionale:

<http://www.comune.pescia.pt.it/streaming-CC>

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

IL PRESIDENTE
VITTORIANO BRIZZI

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.



COMUNE DI PESCIA (Provincia di Pistoia)

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2020-2022 – APPROVAZIONE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto sono espressi, ai sensi dell'art. 49 1[^] comma del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico della legge sull'ordinamento degli Enti locali" il seguente parere di Regolarità Tecnica:

PARERE Favorevole

EVENTUALI OSSERVAZIONI:

Pescia 13-12-2019

IL RESPONSABILE
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.



COMUNE DI PESCIA (Provincia di Pistoia)

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2020-2022 – APPROVAZIONE.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto sono espressi, ai sensi dell'art. 49 1[^] comma del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico della legge sull'ordinamento degli Enti locali" il seguente parere di Regolarità Contabile:

PARERE Favorevole

EVENTUALI OSSERVAZIONI:

Pescia **13-12-2019**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
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.



COMUNE DI PESCIA
Provincia di Pistoia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (ART.124 D.LGS N. 267/2000)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 135 del 30-12-2019

OGGETTO:	PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2020-2022 – APPROVAZIONE.
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Si certifica che il presente atto viene affisso all'albo pretorio in data **03-01-2020** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 1° comma del D.Lgs 18/8/2000 n. 267.

03-01-2020

L'incaricato della pubblicazione
MICHELE NICCOLAI

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.



COMUNE DI PESCIA
Provincia di Pistoia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (ART.134 D.LGS N. 267/2000)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 135 del 30-12-2019

OGGETTO:	PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2020-2022 – APPROVAZIONE.
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Si certifica l'esecutività della deliberazione di cui all'oggetto, a partire dalla data **03-01-2020** ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. 267/2000:

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3).

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4).

03-01-2020

L'Ufficio di Segreteria
MICHELE NICCOLAI

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.

ALLEGATO A)

N.	CLASSIFICAZIONE	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI		NOTE	TITOLO DI PROPRIETA'	DESTINAZIONE D'USO/DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALI	NUOVA DESTINAZIONE D'USO/ DESTINAZIONE URBANISTICA NUOVA, 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 O SU STIMA PERIZIA DI STIMA ESEGUITA DA LIBERI PROFESSIONISTI	NOTE SU DETERMINAZIONE VALORE
				Fog.	Mapp.								
1	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	Nel vigente PRG - Zona A . Sottozona AD3 (art.40) Nuclei minori di edifici classificati come da LR 59/80. Nel Piano Operativo adottato ZonaB1 (art.26.4) "Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione".	La valutazione di interesse culturale ha dato esito negativo non rientrando l'immobile 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).Stima effettuata nell'anno 2011 , affidato nuovo aggiornamento con Determina Dirigenziale n. 871 del 08/05/2019- Nuova Stima con valori aggiornati presentata il 07/11/2019 Prot. 39610	I beni sono intestati anche all'Istituto Tecnico Agrario e alla Provincia di Pistoia in caso di vendita spetta il 50%del totale.	Delibera di C.C. Autorizzazione Vendita e predisposizione e pubblicazione bando	124.000,00	Valori di cui alla Stima Prot.39610 del 07/11/2019 comprensiva quota spettante a Istituto Tecnico Agrario
2	Terreni con colonica	Terreni in uso all'ITA	Via Fiorentina	90	452; 106; 196	Non più utilizzato ai fini educativi	Legato Anzilotti	Nel vigente PRG - in parte sottozona FA (art.70) e in parte Parcheggio di Programma (art.6). Nel Piano Operativo adottato Zona F2 "Parti del territorio urbanizzato destinate ad attrezzature collettive".urbanizzazioni e".	Era inizialmente prevista la variante urbanistica per nuova destinazione area B2, area AD3 (fabbricato rurale e sue pertinenze) parcheggio e standards, per poi porre in vendita il lotto B2 e il fabbricato AD3. Il Piano Operativo adottato con delibera CC. N. 12 . 31/05/2019 ha trasformato l'area in F2 "Parti del territorio urbanizzato destinate ad attrezzature collettive".La valorizzazione è stata attuata mediante il cambio di destinazione dell'immobile, da fabbricato rurale a fabbricato di civile abitazione.	I beni sono intestati anche all'Istituto Tecnico Agrario e alla Provincia di Pistoia in caso di vendita spetta il 50%del totale. Nel conteggio viene indicata il valore di stima totale	In corso di nuova Valutazione, incarico conferito con determina n. 871 del 08/05/2019	400.000,00	Riportato valore piano alienazioni 2019

3	Area edificabile tramite Piano attuativo (PEEP)	Comparto n. 4	Via Brodolin	5	119p; 120p; 528p;	Richiesto cambio in Zona B2		Nel RU Comune di Uzzano - Zona C (art.59)- Comparto n. 4: Via Brodolini- ST= 9.610 mq. ;Volume = 4000 mc ; h max. =7,50 ; Parcheggi Pubblici= 300 mq. ; Verde pubblico = 2.000 mq.	Per il cambio di destinazione in zona B2 è necessaria variante da parte del Comune di Uzzano	Il mappale 119 e 529 sono interamente di proprietà comunale circa 1/5 del totale. I mappali 120 e 528 sono intestati anche all'Istituto Tecnico Agrario e alla Provincia di Pistoia in caso di vendita spetta il 50%. Il valore è stato determinato in via presuntiva con i valori medi stabiliti dal Comune di Uzzano. Area Complessiva 9.610 mq. Che consentono 4000mc. Di edificato (h=7,50) ed obbligo di realizzare un parcheggio per 300 mq. E verde per 2000 mq. Area in proprietà e/o comproprietà del Comune di Pescia 9000 mq circa valore al mc. di edificato 75,00 € VOLUME COSTRUIBILE (4000/9610) x 9000= 3.7446,10 mc. VALORE TERRENO 3.746,10 x 75 = 280.957,50 € - Quota parte Comune € 168.000	Verifica valutazione e predisporre e pubblicare bando	280.957,50	Riportato valore piano alienazioni 2019 anche con quota spettante a Istituto Tecnico Agrario
4	Area in prossimità di comparto n.4		Uzzano	5	119p; 528p; 141p; 529p;	Soggetta a esproprio		Nel RU Comune di Uzzano - ZonaF (art.65)- Sottozona F2.2 Zona a verde pubblico e impianti sportivi di progetto	Non è necessaria variante da parte del Comune di Uzzano	Area in proprietà al Comune di Pescia 4600 mq. Valore di esproprio 12 €/mq. (ultimi dati per il Comune di Uzzano) VALORE AREE 4600 x 12 = 55.200 € (solo una piccola parte quella relativa al mappale 528 è a metà con ITA). Al Comune di Pescia spetta circa 85%. Quota parte Comune € 46.900,00	Verifica valutazione e predisporre e pubblicare bando	55.200,00	Riportato valore piano alienazioni 2019 anche con quota spettante a Istituto Tecnico Agrario
5	Area in prossimità di comparto n.4 Via Brodolin		Uzzano	5	119; 528; 141p; 529p;	Soggetta a esproprio		Nel RU Comune di Uzzano - viabilità Pubblica (art.68)	Non è necessaria variante da parte del Comune di Uzzano	Area in proprietà al Comune di Pescia 1400 mq. Valore di esproprio 12 €/mq. VALORE AREE 1400 x 12 = 16.800 €	Verifica valutazione e predisporre e pubblicare bando	16.800,00	Riportato valore anche con quota spettante a Istituto Tecnico Agrario

6	Area in prossimità di comparto n.4 Via Brodolin	Uzzano		5	120p	Agricola E2		Nel RU Comune di Uzzano - Zona E (art.42) Sottozona E2 : Area della Collina arborata	Non è necessaria variante da parte del Comune di Uzzano	Area in proprietà al Comune di Pescaia 1200 mq. Valore di esproprio 12 €/mq. VALORE AREE 1200 x 12 =14.400,00 € (circa un terzo dei terreni è in comproprietà al 50% con ITA). Al Comune di Pescaia spetta circa l'85%.Quota parte Comune € 12.200,00	Verifica valutazione e predisporre e pubblicare bando	14.400,00	Riportato valore piano alienazioni 2019 anche con quota spettante a Istituto Tecnico Agrario
7	Diritto di superficie a Vetriere Italiane VETRI spa , oggi VERALLIA ITALIA spa	Area produttiva Macchie di San Piero	Via di Confine	99	351; 352; 408; 415	Trasformazione diritto di Superficie in diritto di proprietà		Nel vigente PRG - Zona D :SottozonaD1 (art.57)- Artigianali e Industriali di Completamento. Nel Piano Operativo adottato ZonaDM1 (art.26.7) "Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale e produttivosoggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione".	Non è necessaria la variante	Le cifre inserite sono puramente indicative. In quanto il pagamento da effettuare al Comune deve derivare dal valore di mercato calcolato come previsto dall'art. c.47 e 48 della L. 448 del 23.12.1998 detratto quanto già anticipato con l'atto di convenzione e con gli oneri di urbanizzazione (il tutto rivalutato ad oggi)	Contattare VERRALLIA ITALIA spa , attendere accettazione acquisto e procedere con la vendita	200.000,00	Riportato valore piano alienazioni 2019
8	Appezamenti vari	Pescia	Tutto il territorio comunale	vari	vari	Piccoli appezzamenti di terreno	Varie acquisizioni	Varie destinazioni	Si tratta di piccoli appezzamenti di terreno che possano costituire pertinenza di immobili principali di proprietà privata e fondi interclusi .	In base alle richieste di regolarizzazione e/o acquisto arrivate	Soggette a autorizzazione alla vendita con delibera di C.C.	30.000,00	Valore totale presunto: sommatoria valori singoli appezzamenti
Totale:												1.121.357,50	