



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 24 DEL 28-03-2017

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2017.**

L'anno **DUEMILADICIASSETTE** e questo giorno **VENTOTTO** del mese di **MARZO**, alle ore **19:45** 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>
<b>1. GIURLANI ORESTE</b>	<b>X</b>		<b>10. GROSSI GIANFRANCO</b>	<b>X</b>	
<b>2. CAPOCCHI RENZO</b>	<b>X</b>		<b>11. NATALI GABRIELLA</b>		<b>X</b>
<b>3. CATOLA MARCO</b>	<b>X</b>		<b>12. BRIZZI VITTORIANO</b>	<b>X</b>	
<b>4. GUERRI MARCO</b>	<b>X</b>		<b>13. BISCIONI LUCA</b>	<b>X</b>	
<b>5. INCERPI VALENTINA</b>	<b>X</b>		<b>14. FRANCESCHI OLIVIERO</b>		<b>X</b>
<b>6. MURABITO ELISABETTA</b>	<b>X</b>		<b>15. PIERACCINI GIANPAOLO</b>	<b>X</b>	
<b>7. NANNI VALERIA</b>	<b>X</b>		<b>16. MORINI ANGELO</b>	<b>X</b>	
<b>8. NICCOLAI MARCO</b>	<b>X</b>		<b>17. VARANINI PAOLO</b>	<b>X</b>	
<b>9. RUFINO ANNAMARIA</b>	<b>X</b>				

Presiede la seduta il **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO VITTORIANO BRIZZI** ed assiste il **SECRETARIO 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;

**VISTO** il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" proposto dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 34 del 23.02.2017;

**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 ed Assetto del Territorio avrà provveduto presso gli

Delibera di Consiglio Comunale 24 del 28-03-2017

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, 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 11 FAVOREVOLI**

**4 CONTRARI (Morini, Varanini, Biscioni e Pieraccini)**

palesamente 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, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, 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 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 D.lgs. 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 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 3 Gestione del territorio assieme a rilevazioni, valutazioni e materiale collaterale, trasmesso al Servizio 1 Affari Generali e Gestione delle Risorse.

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 2017 e pluriennale 2017-2019 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 11 FAVOREVOLI**

**4 CONTRARI (Morini, Varanini, Biscioni e Pieraccini)**

palesamente espressi ed accertati dai Consiglieri Scrutatori

**APPROVA**

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

**IL PRESIDENTE**  
**VITTORIANO BRIZZI**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dr. CLAUDIO SBRAGIA**

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.