Città di Pescia

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO
CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 54 DEL 05-04-2018

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2018.

L'anno **DUEMILADICIOTTO** e questo giorno **CINQUE** del mese di **APRILE**, alle ore **09:40** nel Palazzo Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità previste dalla vigente legge, **SILVIA MONTAGNA**, nominata **COMMISSARIO** con decreto del Prefetto della Provincia di Pistoia - prot. n.19836 del 27/06/2017 - al fine di assicurare il regolare funzionamento dell'attività amministrativa, con il conferimento dei poteri spettanti al Sindaco, alla Giunta e al Consiglio, assistita dal **SEGRETARIO GENERALE Dr. CLAUDIO SBRAGIA** incaricato della redazione del presente verbale.

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;

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, 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 2017;

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 2018 e pluriennale 2018-2020;

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. 267/2000;

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;

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;
- 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 rimandare alla prossima 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 dall'Amministrazione 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 2018 e pluriennale 2018-2020 per farne parte integrante e sostanziale.

Approvato e sottoscritto.

IL COMMISSARIO
SILVIA MONTAGNA

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.

COMUNE DI PESCIA
(Provincia di Pistoia)

OGGETTO:	**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2018.**

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 **03-04-2018**

IL RESPONSABILE
Alessandra Galligani

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 ANNO 2018.**

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 **04-04-2018**

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 COMMISSARIALE (CON POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE) n. **54** del **05-04-2018**

OGGETTO:	**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2018.**

Si certifica che il presente atto viene affisso all'albo pretorio in data **05-04-2018** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 1° comma del D.Lgs 18/8/2000 n. 267.	
05-04-2018	**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 COMMISSARIALE (CON POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE) n. **54** del **05-04-2018**

OGGETTO:	**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2018.**

Si certifica l'esecutività della deliberazione di cui all'oggetto, a partire dalla data del **15-04-2018** ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. 267/2000:

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

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

05-04-2018	**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.

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 VARIASZIONI VOLUMETRICHE SUPERIORI AL 10% DEI VOLUMI PREVISTI DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE	COMMENTI	TEMPI TECNICI PER ARRIVARE ALLA VENDITA	VALORE SU STIMA SINTETICA DEGLI UFFICI QUANDO EVIDENZIATO CON (*) DERIVA VDA STIME ORIGINARIE UTE
				Fog.	Mapp.							
1	Fabbricati	Magazzino comunale di via Rocconi	Via Rocconi Macchie di San Piero	99	382/1	Fabbricati ed aree già destinate a zona FB: destinazioni nammissibili Commerciali, direzionali, artigianale di servizio	Acquisto in epoca vetusta	Zona F Sottozona FB - Attrezzature di interesse collettivo di completamento	Non è necessaria la variante	Stima effettuata nell'anno 2012 allegata a Delibera di Giunta n. 25 del 10/01/2012.	Da fare e pubblicare bando trattativa privata	909.220,00
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 è necessaria la variant urbanisticae, 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)	I beni sono intestati anche all'Istututo Tecnico Agrario e alla Provincia di Pistoia in caso di vendita spetta il 50%del totale. Nel conteggio viene indicata la sola quota spettante al comune	Da fare e pubblicare bando	87.500,00
3	Terreni con colonica	Terreni in uso all'ITA	Via Fiorentina	90	452; 106; 196	Non più utilizzato ai fini educativi	Legato Anzilotti	Parcheggio ad 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. E' stata fatta la verifica di non assoggettablità a VAS, il procedimento semplificato però si è interrotto prima dell'adozione della Variante ai sensi art. 6 L.R.T.82/2012	I beni sono intestati anche all'Istututo Tecnico Agrario e alla Provincia di Pistoia in caso di vendita spetta il 50%del totale. Nel conteggio viene indicata la sola quota spettante al comune	Le variazioni verrano recepite con redazione P.O. (Avvio di Procedimento P.O. Delibera G.M. n. 106 del 24/11/2016)	400.000,00
4	Area edificabile loc. Marzalla	Pescia	Via Marzalla	85	889	Zona B Sottozona B2 : Residenziali di completamento edilizio	Espropri anni 80	Edificabile	Non è necessaria la variante	Potrebbe essere venduto previo frazionamento: Una parte ha effettivamente capacità edificatorie (per forma e dimensioni) la restante parte, essendo collocata fra edifici potrebbe essere venduta come lotti pertinenziali	Tempi tecnici per il frazionamento e la preddisposizione del bando di vendita	150.000,00

5	Area edificabile comparto PEEP	Uzzano		5	119p; 120p; 528p; 529p;	richiesta di variazione in B2 attualmente Cn.4 Comparto PEEP		Edificabile	E' 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'Istututo Tecnico Agrario e alla Provincia di Pistoiain 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 €	Tempi tecnici per la predisposizione della variante e del susseguente bando di vendita	168.000,00
6	Area in prossimità di comparto PEEP	Uzzano		5	119p; 528p; 141p;	F2.2 zona a verde pubblico		Soggetta a esproprio	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%	Tempi tecnici per la predisposizione del bando di vendita	46.900,00
7	Area in prossimità di comparto PEEP	Uzzano		5	141p; 529p;	Pp parcheggio pubblico		Soggetta a esproprio	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 AREE1400 x 12 =16.800 €	Tempi tecnici per la predisposizione del bando di vendita	16.800,00
8	Area in prossimità di comparto PEEP	Uzzano		5	119p; 528p; 141p; 529p;	Agricola E2		Soggetta a esproprio	Non è necessaria variante da parte del Comune di Uzzano	Area in proprietà al Comune di Pescia 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 Pescia spetta circa l'85%.	Tempi tecnici per la predisposizione del bando di vendita	12.200,00
9	Diritto di superficie a Vetrerie 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		D1	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
10	Appezzamenti vari	Pescia	Tutto il territorio comunale	vari	vari	Vendita piccola appezzamenti non più utili	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
11	Particella ad uso agricolo	Pescia	Loc. Monte a Pescia	73	140; 141; 142	Terreno agricolo	Acquisizione vetusta	Terreno agricolo	Non è necessaria la variante	vigneto di 3^; sem.arb. Di 4^; bosco ceduo di 3^	Emissione bando	21.120,00
											Totale:	**2.153.290,00**