



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055 | [www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

**COPIA**  
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

## CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERAZIONE N. 17 DEL 14-03-2012

**OGGETTO: Approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegarsi al Bilancio di previsione anno 2012. Prop. 33 del 23/3/2012**

L'anno duemiladodici il giorno quattordici del mese di marzo alle ore 15:30, in Sesto Fiorentino nella sala delle adunanze, previa convocazione nei modi e forme previste nello Statuto e nel Regolamento vigenti, il Consiglio Comunale si è riunito in seduta pubblica ordinaria di prima convocazione.

Dei componenti del Consiglio Comunale, sono presenti:

GIANASSI GIANNI	P	OKOYE CHUKWUMA	P
GIORGETTI ANDREA	P	FALCHI LORENZO	P
BOSI SARA	P	ARRIGHETTI ANTONIO	A
STERA AURELIO	P	SALVETTI GIANDOMENICO	P
MATTEI LUIGI	P	AIAZZI MANOLA	P
SANQUERIN CAMILLA	P	MASSI MARCELLO	P
SURACE MARCO	P	GARGIULO GIORGIO	P
BOANINI LUCIA	P	LOIERO DAVIDE	P
MARIANI GIULIO	P	BALDINOTTI MARCO	P
MILANI GRAZIELLA	P	ATTANASIO ALBERTO	P
GUARDUCCI ANDREA	P	FERRUCCI MASSIMO	P
BOTTINO MARCO	P	BIAGIOTTI LEONARDO	P
LOBINA GIAN PIER LUIGI	P	DONI MASSIMO	P
PECCHIOLI LUCIANO	P	GIOVANNINI SILVANA	P
CONTI GLORIA	A	VETTORI FABRIZIO	P
CHIARI BRUNO	P		

**PRESENTI N. 29 - ASSENTI N. 2**

**PRESIEDE** l'Adunanza il **PRESIDENTE** del Consiglio Comunale GIORGETTI ANDREA.

**PARTECIPA** il **VICE SEGRETARIO GENERALE** FARSI GABRIELLA.

**SCRUTATORI** designati:

MATTEI LUIGI

GUARDUCCI ANDREA

BIAGIOTTI LEONARDO

Assistono alla seduta gli **ASSESSORI ESTERNI**: M. Andorlini, E. Appella, A. Banchelli, D. Camardo, C. Conti, R. Drovandi, A. Mannini, I. Niccoli, M. U. Soldi, e il Presidente dell'Istituzione ai Servizi Educativi, Culturali e Sportivi S. Farese.

Il **PRESIDENTE** constatato che il numero degli intervenuti è legale, dichiara aperta la discussione

sull'argomento in oggetto:

**(... omissis resoconto verbale della seduta ...)**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- che l'art. 58 del Decreto Legge n. 112/2008, convertito con Legge n. 133 del 6/8/2008 e ss.mm.ii., al comma 1 rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri enti locali" prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, ciascun Ente, con delibera dell'organo di governo, individui, redigendo apposito elenco, sulla base della documentazione esistente presso i propri uffici, i singoli beni immobili, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al Bilancio di previsione;
- che il successivo comma 2 specifica che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e che pertanto la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili;
- che lo stesso comma specifica inoltre che le Regioni entro 60 giorni dalla data in vigore della presente disposizione disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 25 della Legge n. 47/1985 anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione;
- che ad oggi la Regione Toscana non ha ancora perfezionato tali procedure e quindi in attesa dello strumento in itinere, le procedure che verranno adottate per la variante alla destinazione urbanistica saranno quelle indicate dalla Legge n. 1/2005;

### ATTESO:

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 22 febbraio 2011, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2011-2013" che non contempla i beni ritenuti strumentali non solo alle funzioni istituzionali previste dal D.Lgs. n. 267/2000, ma anche a quelle proprie esercitate dal Comune in attuazione dei principi Statutari;
- che le alienazioni programmate per l'anno **2012** erano le seguenti :
  - l'area di via Tevere di cui alla scheda urbanistica 52/b oggetto di una nuova definizione della potenzialità edificatoria approvata con delibera n. 69/CC/2011;
  - gli immobili di via Leopardi destinati a sede della farmacia e degli ambulatori;
  - l'immobile di piazza IV Novembre locato alla Polisportiva Sestese con contratto in scadenza nel 2013;
- che le alienazioni programmate per l'anno **2013** erano le seguenti:
  - immobile di via Leopardi attualmente concesso in uso all'Associazione la Clessidra con concessione in scadenza nel 2013 la cui alienazione viene riconfermata nell'anno 2013;
  - la palazzina di via Cavallotti sede temporanea degli uffici pubblici;

**VISTA** la relazione del Dirigente del Settore Affari Generali e Legali allegata sub 1) al presente atto con la quale si segnala che:

- relativamente al piano **per l'anno 2012** sono confermati tutti gli immobili già precedentemente inseriti con l'atto di Consiglio n. 13/2011 ad eccezione dell'immobile attualmente locato alla Polisportiva la cui alienazione viene slittata all'anno 2013 mentre viene altresì riconfermata l'alienazione dell'immobile di via del Risorgimento, previsto nel piano delle alienazioni per l'anno 2011, per il quale scadrà nel maggio 2012 la proroga del contratto di concessione con l'Associazione Sestese e verrà alienato tramite procedura di asta pubblica e l'immobile di via Tevere di cui alla scheda 52/a oggetto di due aste pubbliche nel corso del 2011 che viene di nuovo inserito nel piano del 2012 ma che sarà oggetto di nuove valutazioni urbanistiche;

- che in previsione di possibili mancate alienazioni di uno o più beni sopra elencati, dovute a causa delle particolari condizioni dell'economia, sarebbe opportuno inserire nel piano anche altri immobili in sostituzione delle eventuali mancate alienazioni;

- che a tal proposito possono essere inseriti:

- area posta in via Cavour in adiacenza all'edificio appena alienato per poter realizzare le nuove fosse biologiche di pertinenza all'immobile;

- una porzione di terreno posta in prossimità di via De Gasperi, a confine con l'area conferita a Quadrifoglio S.p.a., da alienare sempre a Quadrifoglio S.p.a. per permettere di realizzare una piccola pertinenza dell'edificio sul confine lato ovest;

- due porzioni di verde stradale poste su via Nobel, per le quali attualmente gli utilizzatori stanno corrispondendo un canone di occupazione di suolo pubblico;

- n. 6 piccole porzioni di terreno, poste tra il giardino della scuola Rodari e la via delle Torri attualmente inutilizzate che sono state richieste in vendita come ampliamento di resedi di civili abitazioni;

- terreno posto in prossimità di via Ponte all'Asse, pervenuto all'Amministrazione Comunale come esecuzione di abuso edilizio, che costituisce di fatto porzione del resede di un immobile artigianale;

- n. 2 porzioni di terreno all'interno della vecchia via degli Olmi con destinazione di area produttiva di tipo "A";

- porzione di marciapiede già parzialmente occupato da fosse biologiche private, posto in piazza Galvani

**CONSIDERATO** che alcuni degli immobili inseriti nel Piano delle alienazioni per l'anno 2012 fanno parte del patrimonio indisponibile e che pur dovendo essere oggetto di varianti urbanistiche ai sensi della L. n. 1/2005, sono stati comunque inseriti relativamente all'anno 2012 nel caso in cui la Regione Toscana si esprima in merito all'equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle alienazioni, quale variante allo strumento urbanistico come disposto al comma 2 dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con Legge 133/2008 e ss.mm.ii.;

- che per l'**anno 2013** dunque il nuovo Piano prevederà l'alienazione:

- palazzina piazza IV novembre con contratto in scadenza nel 2013

- immobile di via Leopardi attualmente concesso in uso all'associazione Clessidra con concessione in scadenza nell'anno 2013

- che le alienazioni per l'**anno 2014** il nuovo piano prevederà l'alienazione:
  - palazzina di via Cavallotti attualmente utilizzata come sede di uffici pubblici che dovranno essere trasferiti nei locali dell'ex biblioteca

**PRESO ATTO** della stima sommaria, allegata sub 2 al presente atto, redatta dal competente Servizio Patrimonio, adottando il criterio di comparazione principalmente con i valori dell'Osservatorio Immobiliare e che ancora non costituisce valutazione definitiva del prezzo di vendita che avverrà nei modi di cui al vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2008;

**CONSIDERATO** che la Giunta Comunale con Deliberazione n. 25 del 16 febbraio 2012, in ragione di quanto sopra, nonché della stima sommaria del valore dei beni che è stata redatta, ha provveduto all'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegarsi al Bilancio di previsione 2012, che risulta quindi integrazione e parziale modifica del Piano approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/2011;

**CONSIDERATO altresì** che la Giunta Comunale con l'atto n. 25/2012 ha deciso di proporre al Consiglio Comunale:

- la conferma di quanto già deliberato con l'atto consiliare n. 29/2005 circa la possibilità di eliminare i vincoli alla commerciabilità degli immobili realizzati nei lotti PEEP ceduti in diritto di proprietà e di consentire la cessione in proprietà delle aree ricadenti nei comparti del PEEP, già cedute in diritto di superficie;
- la conferma della cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie ai sensi della Legge 865/71 ricadenti nei comparti Querciola e Volpaia del PIP il cui corrispettivo deve essere determinato con Deliberazione consiliare secondo il dettato dell'art. 3 comma 64 Legge 662/1996 come sostituito dall'art. 11 Legge 27372002;

**RITENUTO** dunque di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione del Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni come da schema allegato sub 3) al presente atto ad integrazione e parziale modifica del Piano approvato, con Deliberazione consiliare n. 13/2011;

**CONSIDERATO** che con precedente delibera n. 33/2010 il Consiglio Comunale accogliendo l'indirizzo interpretativo della Deliberazione della Sezione Regionale della Corte dei Conti della Lombardia ha modificato i criteri di calcolo per la determinazione dei corrispettivi da pagare all'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 31, comma 48, della Legge 448/98 per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la modifica delle convenzioni stipulate precedentemente all'entrata in vigore della Legge 179/92 per l'eliminazione dei vincoli alla

commerciabilità degli immobili ceduti fin dall'origine in diritto di proprietà;

**CONSIDERATO** quindi il breve lasso di tempo intercorso dalla determinazione degli importi, e considerato che gli stessi hanno raggiunto quotazioni abbastanza elevate, proprio a seguito dell'applicazione dei nuovi criteri soprarichiamati si ritiene di confermare gli stessi importi relativamente all'anno di applicazione 2012 incrementati del solo aggiornamento ISTAT;

**VISTO** l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 e ss.mm.ii.;

**VISTI** i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

### **DELIBERA**

1) Di approvazione il "Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni" per il triennio 2012/2014, come da schema allegato sub 3) al presente atto, ad integrazione e parziale modifica del Piano approvato con l'atto consiliare n. 13/2011, e le eventuali variazioni della destinazione urbanistica ivi previste.

2) Di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile.

3) Di dare mandato al Settore Assetto del Territorio di procedere ai sensi della L.R. n. 1/2005, alla predisposizione degli atti necessari per l'adozione delle eventuali varianti urbanistiche relative, in attesa delle disposizioni della Regione Toscana in merito all'equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle alienazioni, quale variante allo strumento urbanistico come disposto al comma 2 dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii.

4) Di dare atto che il Piano in oggetto è allegato obbligatorio del Bilancio di previsione 2012 e pluriennale 2012/2014.

5) Di confermare su richiesta dei soggetti interessati

- la cessione in proprietà delle aree ricadenti nei comparti del PEEP già cedute in diritto di superficie e l'eliminazione dei vincoli alla commerciabilità degli immobili realizzati su aree già cedute in diritto di proprietà, dando atto che per tale cessione e modifica delle convenzioni, il corrispettivo è determinato ai sensi dell'art. 31 della Legge n. 448/98;

- di confermare per l'anno 2012 gli stessi importi calcolati per l'anno 2011 quali corrispettivi delle modifiche delle convenzioni per le motivazioni sopraesposte, incrementati del solo aggiornamento ISTAT;

- di stabilire che per l'anno 2012 i piani di pagamento dilazionati accordati dall'Amministrazione Comunale per la modifica delle convenzioni non saranno soggetti all'aggravio degli interessi così come già deliberato con atto del Consiglio comunale n. 13/2011;

- di confermare su richiesta degli interessati la cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie nei Comparti Querciola e Volpaia del PIP e di stabilire il corrispettivo di tale cessione, ai sensi dell'art. 3, comma 64, della Legge n. 662/1996, come sostituito dall'art. 11 della Legge n. 273/2002, in € 40,23/mq. per il comparto Volpaia ed € 38,44/mq. per il comparto Querciola.

6) Di dare atto che il Piano in oggetto costituisce allegato obbligatorio del Bilancio di previsione 2012 e pluriennale 2012-2014.

7) Di riservarsi di provvedere ad eventuale variazione del Piano sopra approvato, nel corso dell'anno 2012 per l'inserimento di porzioni di immobili per le quali è ancora in corso l'istruttoria da parte del Settore competente o che saranno pervenute dopo l'approvazione del presente atto.

### **DELIBERA altresì**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del D.Lgs. 267/2000.

**PARERI SU DELIBERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18.8.2000 N. 267 e ss.mm.ii.**

**OGGETTO: Approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegarsi al Bilancio di previsione anno 2012. Prop. 33 del 23/3/2012**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Dirigente del SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI, esprime sulla delibera in oggetto, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' TECNICA.

Sesto Fiorentino, 23-02-2012

**IL DIRIGENTE DEL  
SETTORE AFFARI GENERALI E  
LEGALI  
f.to ZUCCHERMAGLIO FRANCO**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il sottoscritto Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, esprime parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE.

Sesto Fiorentino, 24-02-2012

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
SERVIZI FINANZIARI  
f.to AMODEI GIUSEPPE**



=====  
=====  
Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
f.to GIORGETTI ANDREA

IL VICE SEGRETARIO  
GENERALE  
f.to FARSI GABRIELLA

=====  
=====  
Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Sesto Fiorentino,

IL SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE

=====  
=====  
**PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è pubblicata in copia all'Albo Pretorio del Comune di Sesto Fiorentino dal \_\_\_\_\_ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi..

Registrato al n. \_\_\_\_\_

=====  
=====  
**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, undicesimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Sesto Fiorentino, 15-03-2012

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to LANDI PATRIZIA