



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055 | www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 85 DEL 18-06-2013

OGGETTO: Adozione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegarsi al bilancio di previsione 2013.

L'anno duemilatredici il giorno diciotto del mese di giugno alle ore 15:15, presso questa sede Comunale a seguito di apposito avviso diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

GIANASSI GIANNI	Sindaco	P
NICCOLI IVANA	Assessore	P
ANDORLINI MASSIMO	Assessore	P
APPELLA ERNESTO	Assessore	P
BANCHELLI ANDREA	Assessore	P
CAMARDO DOMENICO	Assessore	P
CONTI CATERINA	Assessore	P
DROVANDI ROBERTO	Assessore	P
MANNINI ANTONELLA	Assessore	P
SOLDI MAURIZIO ULIVO	Assessore	A

PRESENTI N. 9 - ASSENTI N. 1

PARTECIPA alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000, il **SEGRETARIO GENERALE**, Dott.ssa LANDI PATRIZIA.

PRESIEDE il Sindaco Sig. GIANASSI GIANNI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che come previsto dall'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25.6.2008 ,convertito con legge n.133 del 6 .8.2008, sostituito dall'art.33 bis,comma 7 D.L. 6.7.2011 n.98, come modificato dall'art.27,comma 1 del D.L. 6.12.2011 n. 201,convertito con modificazioni dalla L. n.214 del 22.12.2011, le Regioni, Province ,Comuni e altri enti locali per procedere al riordino ,gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare , debbono redigere con delibera dell'organo di governo, un apposito elenco, sulla base della documentazione esistente presso i propri uffici ,dei 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;
- considerato che alcuni immobili oggetto del nuovo piano di alienazioni necessitano di varianti urbanistiche per cambio di destinazione , necessaria per valorizzare sul mercato i predetti beni,

CONSIDERATO:

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 18.4.2013 è stato adottato il secondo regolamento Urbanistico che contiene le nuove previsioni per gli immobili di proprietà comunale oggetto del piano delle alienazioni relativo agli anni 2013-2015
- che il secondo regolamento urbanistico diventerà efficace solo dopo la sua approvazione prevista per la fine dell'anno 2013 e che quindi non si sarebbe potuto procedere alle alienazioni per l'anno 2013 di quegli stessi immobili oggetto di variante;

PRESO ATTO:

- che il successivo comma 2 del D. L: 112/2008 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 la Regione Toscana con la legge n.8 del 9.3.2012 , all'art. 6 così come modificato dalla L.R. n. 82 del 27.12.2012 art. 5, prevede che:" le varianti allo strumento urbanistico comunale che non rientrano nei casi di esclusione di cui all'art. 3, comma 3, e che sono relative ad immobili diversi da quelli di cui all'art. 4 comma 7, sono approvate con le seguenti modalità:
 - la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni ha effetto di adozione delle varianti urbanistiche necessarie ad attuare le previsioni di piano
 - l'avviso relativo alla deliberazione di cui al comma 2 è pubblicato sul Bollettino ufficiale della regione Toscana,e i relativi atti sono contestualmente pubblicati e resi accessibili sul sito internet del Comune. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul Burt.

- decorso il termine sopraindicato le varianti previste nel piano di alienazione sono definitivamente approvate dal Consiglio Comunale che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute.

- che pertanto ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 9.3.2012 n. 8, da parte del Settore Affari Generali e Legali è stata trasmessa tramite PEC alla Regione Toscana, alla Provincia di Firenze e ai comuni limitrofi:

- una relazione illustrativa dell'ufficio Patrimonio, in cui sono elencate le alienazioni che comportano variante, con le relative stime sommarie;
- una tabella riassuntiva delle alienazioni in questione;
- la relazione urbanistica con i contenuti di cui ai commi 2 e 2-bis dell'art. 4 della l.r. 8/12;
- l'allegato a detta relazione contenente l'estratto degli elaborati modificati.,

segnalando altresì la data prevista per la futura approvazione del Piano delle alienazioni e ciò al fine di verificare se le varianti previste possa essere approvate con la procedura semplificata prevista dall'art. 6 della l.r. Toscana 8/12.

ATTESO che si rende pertanto necessario adottare il procedimento di cui al comma 2 del D.L. 112/2008 al fine di procedere all'approvazione delle varianti urbanistiche per gli immobili oggetto del piano di alienazioni , da porre in alienazione nel corso dell'anno 2013 ;

ATTESO ALTRESI':

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 14.3.2012 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2012-2014 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 che non necessitavano di variante urbanistica erano le seguenti:

- ambito di trasformazione di cui alla scheda n. 52/a e 52/B via Tevere - non alienati -
- immobili di via Leopardi destinati a sede della farmacia e ambulatori- alienati -
- una piccola porzione del resede della scuola Cavalcanti - non alienato-
- immobile di via del Risorgimento oggi sede dell'Associazione Sestese- non alienato-
- due terreni inclusi in area destinata per attività produttive di tipo A poste in prossimità di via degli Olmi – alienati-

- una piccola porzione di terreno posta in prossimità della via de Gasperi a ridosso dell'attuale rifiuteria- non alienata-

- due piccole porzioni di verde pubblico poste in via Nobel- non alienate -

- una piccola porzione di terreno posta in via Ponte all'Asse acquisita dall'Amministrazione comunale in ambito di procedura di abuso edilizio- alienata-

- gli immobili che invece necessitavano di variante sono i seguenti

- l'area di via Cavour, posta in adiacenza all'immobile ex sede dell'Associazione carabinieri alienato lo scorso anno
- 6 porzioni di terreno poste tra la scuola Rodari e gli edifici che si affacciano su via delle Torri , originariamente destinati ad orti sociali
- porzione di marciapiede posto in piazza Galvani

- che le alienazioni programmate per l'anno 2013 erano invece le seguenti :
 - palazzina di piazza IV Novembre
 - immobile di via Leopardi destinato ad attrezzatura collettiva
- e per l'anno **2014** era prevista l'alienazione di :
 - palazzina di via Cavallotti attuale sede del settore LL.PP.

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

viene riconfermata per **l'anno 2013** l'alienazione di:

- immobile di cui alla scheda AT 52 via Tevere oggetto di variante urbanistica sia per consistenza che per destinazione come risulta dal secondo regolamento urbanistico adottato con delibera C.C. n. 35/2013
- immobile destinato ad attrezzatura collettiva di via Leopardi
- immobile di via del Risorgimento oggetto di variante urbanistica per cambio di destinazione in parte residenziale, in vendita per l'anno 2013, ed in parte attrezzatura collettiva in vendita nel 2014
- sei porzioni di terreno di via degli Orti (scuola Rodari) con la nuova destinazione a variante di area urbana recente
- porzione di marciapiede di piazza Galvani con la nuova destinazione a variante di area urbana recente
- porzione di terreno in via Cavour (ex sede associazione nazionale carabinieri) con la nuova destinazione a variante di area urbana storica,

vengono introdotti i seguenti immobili da destinare ad alienazione:

- nuova alienazione di una porzione di terreno posta in via Cavour attualmente destinata a verde pubblico posta di fronte a quella già inserita nel piano del 2012 che assumerà la nuova destinazione di area urbana storica
- nuova alienazione di un terreno posto via ponte all'asse inserito in area produttiva di tipo B di mq. 320 (si tratta di una striscia triangolare allungata posta tra due recinzioni di fabbricati artigianali)
- nuova alienazione del terreno acquisito a seguito di illecito edilizio posto in località Castellina superficie mq. 115 f. 37 p.la 750

- nuova alienazione di una striscia di terreno posta a ridosso di via della Mula di circa mq. 80, attualmente oggetto di variante da pertinenza stradale ad area urbana recente,

vengono previste le seguenti valorizzazioni:

- due porzioni di terreno poste in prossimità del campo di baseball in via Togliatti, che assumeranno la nuova destinazione di parchi pubblici,

relativamente al piano per **l'anno 2014** sono riconfermati i seguenti immobili:

- la riconferma dell'alienazione della palazzina di piazza IV Novembre oggetto di variante urbanistica per parziale cambio di destinazione a residenziale
- l'alienazione della parte dell'immobile di via del Risorgimento oggetto di variante da attività produttiva a carattere diffuso ad attrezzatura collettiva

relativamente **all'anno 2015** è riconfermata l'alienazione di:

- immobile di via Cavallotti attuale sede del Settore LL.PP.

PRESO ATTO della stima sommaria del valore degli immobili di cui sopra redatta dal competente Servizio Patrimonio, allegato **sub 2)** per 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;;

RITENUTO dunque di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione del Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni come da tabella allegato **sub 3)** al presente atto ad integrazione e parziale modifica del Piano approvato, con deliberazione del C.C. n. 17/2012;

RITENUTO altresì di proporre al Consiglio Comunale, tenuto conto di quanto da ultimo stabilito con D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito nella legge 7 agosto 2012, :

- la conferma di quanto già deliberato con l'atto C.C. n. 29/2005 circa la possibilità di eliminare i vincoli alla commerciabilità degli immobili realizzati nei lotti del 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, alla condizione, di nuova introduzione ex D.L. n. 95/2012, che stabilisce "una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione";

- la conferma della cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie ai sensi della legge n. 865/71 ricadenti nei Comparti Querciola e Volpaia del PIP il cui corrispettivo deve essere determinato con Deliberazione del Consiglio Comunale secondo il dettato dell'art. 3, comma 64, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come sostituito dall'art. 11 della Legge 12 dicembre 2002, n. 273;

- la conferma di quanto previsto nella delibera di Consiglio Comunale n. 75/2010, limitatamente ai corrispettivi previsti per la modifica delle convenzioni in aree Peep, per l'anno 2013 della facoltà di accordare, su richiesta degli interessati piani di pagamento fino a 48 mesi, con rate trimestrali senza calcolo di interessi

- la conferma dei valori dei corrispettivi per la modifica delle convenzioni sia in diritto di superficie che in proprietà, così come calcolati per l'anno 2012, vista la grave crisi economica in atto, aggiornati solo dei coefficienti Istat;

CONSIDERATO che con precedente delibera del C.C. 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 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, considerato altresì il periodo di crisi economica, 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 n. e successive modifiche ed integrazioni,

VISTI i pareri rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs. 267/2000;

CON votazione unanime, palese e favorevole;

DELIBERA

1) Di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione del "Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni" per il triennio 2013/2015, come da tabella allegato sub 3) al presente atto, ad integrazione e parziale modifica del Piano approvato con l'atto C.C. n. 17/2012;

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

3) Di dare atto che ai sensi dell'art.6 della legge regionale 8/2012 così come modificato dalla legge 82/2012, la deliberazione del Consiglio Comunale l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni avrà effetto di adozione delle varianti urbanistiche necessarie ad attuare le previsioni di piano.

4) di dare atto che decorso il termine di pubblicazione della delibera di Consiglio di approvazione del piano delle alienazioni le varianti previste nel piano saranno definitivamente approvate tramite una successiva delibera del Consiglio Comunale che controdedurrà alle eventuali osservazioni.

5) Di dare atto che il Piano in oggetto è allegato obbligatorio del Bilancio di previsione 2013 e pluriennale 2013/2015.

6) Di proporre al Consiglio Comunale:

- la conferma, salvo quanto introdotto con D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito nella legge 7 agosto 2012, n. 135 circa la durata ventennale complessiva delle convenzioni regolatrici, detratto il tempo già trascorso dalla sottoscrizione delle convenzioni iniziali, di quanto già deliberato con l'atto C.C. n. 29/2005 circa 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 ;

- la conferma della cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie nei Comparti Querciola e Volpaia del PIP il cui corrispettivo deve essere determinato con Deliberazione del Consiglio Comunale secondo il dettato dell'art. 3, comma 64, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, come sostituito dall'art. 11 della Legge 12 dicembre 2002, n. 273

- la conferma, in esecuzione di quanto previsto nella delibera di Consiglio Comunale n. 75/2010, limitatamente ai corrispettivi previsti per la modifica delle convenzioni in aree Peep, per l'anno 2013 della facoltà di accordare, su richiesta degli interessati piani

di pagamento fino a 48 mesi, con rate trimestrali senza calcolo di interessi;
- di stabilire che per l'anno 2013 gli importi dei corrispettivi, per le modifiche delle convenzioni in area Peep e PIP, saranno gli stessi previsti per l'anno 2012, aumentati del solo incremento ISTAT.

DELIBERA altresì

CON votazione unanime, palese e favorevole 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: Adozione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegarsi al bilancio di previsione 2013.

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, 13-06-2013

**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, 17-06-2013

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

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to GIANASSI GIANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to LANDI PATRIZIA

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,

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to LANDI PATRIZIA