



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

COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 39 DEL 11-03-2014

OGGETTO: Approvazione del "Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegarsi al bilancio di previsione 2014 .

L'anno duemilaquattordici il giorno undici del mese di marzo alle ore 16:15, 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	P

PRESENTI N. 10 - ASSENTI N. 0

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 D.L. n. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008, sostituito dall'art. 33 bis, comma 7 D.L. n. 98/2011, come modificato dall'art. 27, comma 1 del D.L. n. 201/2011, convertito con modificazioni dalla L. n. 214/2011, 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;

- che il successivo comma 2 specifica che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e che pertanto la delibera del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili;

CONSIDERATO:

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 28 gennaio 2014, esecutiva, è stato approvato il secondo regolamento Urbanistico che tuttavia non contiene tutte le nuove previsioni per gli immobili di proprietà comunale oggetto del Piano delle alienazioni relativo agli anni 2014-2016;

- che solo due immobili oggetto del nuovo Piano di alienazioni necessitano di varianti urbanistiche per cambio di destinazione, necessaria per valorizzare sul mercato i predetti beni;

- che lo stesso comma 2 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 L. n. 47/1985 anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione;

- che la Regione Toscana in ottemperanza alle disposizioni di legge nazionale ha quindi redatto la L.R. n. 8/2012, così come modificata dalla Legge Regionale n. 82/2012, dove all'art. 2 individua i procedimenti per l'approvazione delle varianti urbanistiche previste nei piani di alienazione;

- che tali varianti possono essere approvate o attraverso i PUV quando si tratta di :

- a) varianti di interesse regionale in relazione o alla rilevanza dei beni da valorizzare;
- b) complessità del contesto territoriale di riferimento;
- c) significatività degli effetti delle destinazioni proposte;

o attraverso una procedura semplificata di cui all'art. 6 della stessa legge ovvero con le procedure ordinarie di cui alla L.R. n. 1/2005;

CONSIDERATO che le varianti necessarie riguardano appunto due modeste porzioni di terreno che di fatto costituiscono una il relitto di una strada ormai da tempo dismessa

adiacente al parcheggio privato di un centro commerciale, l'altra una porzione di marciapiede molto ampio ed in parte già occupato temporaneamente dai vari frontisti;

PRESO ATTO che l'approvazione del Piano delle alienazioni con la procedura seppur semplificata della L.R. n. 8/2012 comporta comunque una procedura urbanistica abbastanza articolata e dovrà essere poi seguita da un'altra delibera di Consiglio di approvazione delle varianti;

CONSIDERATO ALTRESI' il carico di lavoro dell'Ufficio di Piano dell'U.O.A. "Assetto del Territorio" per procedimenti complessi che trovano scadenza in questo periodo;

RAVVISATA quindi la non necessità di procedere alle alienazioni oggetto di variante in tempi brevi si ritiene di rimandare l'adozione delle varianti di cui sopra, non appena si sarà concretizzata una richiesta consistente di procedimenti in variante anche su richiesta di privati, non oltre comunque il presente anno;

ATTESO che quindi non 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 che le richiedono oggetto del piano di alienazioni, da porre in alienazione nel corso dell'anno 2014 che invece verrà sostituito dall'adozione di variante ai sensi della L. n. 1/2005;

ATTESO ALTRESI':

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 27 giugno 2013, esecutiva, è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2013/2015 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 delle alienazioni programmate per l'anno 2013 quelle effettivamente perfezionate in detto anno sono le seguenti:

- scheda 52 Osmannoro – Via Tevere;
- terreno posto in Via Ponte all'Asse;

mentre quelle che hanno visto l'assegnazione ovvero aggiudicazione definitiva nell'anno 2013, ma i cui atti di vendita devono essere ancora perfezionati sono:

- varie porzioni di terreno ubicate in Via degli Orti;
- porzione di marciapiede della Piazza Galvani;
- due porzioni di terreno in Via Cavour;
- porzione di terreno in Via della Resistenza;

- che di dette alienazioni programmate per l'anno **2013** non hanno effettivamente avuto seguito solo:

- la vendita dell'area posta in località "La Castellina" in quanto area proveniente da atto di confisca per inottemperanza all'ordine di demolizione, per mancata ultimazione della fase della demolizione;
 - la vendita della porzione dell'immobile di Via del Risorgimento, a causa del frazionamento dell'immobile che comporta l'approvazione del frazionamento urbanistico e aggiornamenti catastali, in corso di definizione;
- mentre è stata perfezionata l'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile posto in Via Leopardi che però è andata deserta;
- che per l'anno **2014** era prevista l'alienazione di:
 - porzione della palazzina posta in Piazza IV Novembre;
 - porzione residua della palazzina di Via del Risorgimento;

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

viene riconfermata per l'anno **2014** l'alienazione di:

- porzione dell'immobile di Piazza IV Novembre;
- porzione dell'immobile di Via del Risorgimento con destinazione di tipo abitativo;
- immobile destinato ad attrezzatura collettiva posto in via Leopardi oggetto di asta bandita nel corso del 2013 e non assegnato;

vengono altresì introdotte le nuove alienazioni di:

- porzione di marciapiede in via del Risorgimento;
- porzione di viabilità già dismessa in via Bruschi;
- porzione di terreno in via delle Torri;
- porzioni di aree inserite in zona produttiva in via Nobel;
- porzione di terreno ex abuso edilizio via delle Cave;
- porzione di terreno posta in via del Cantone inserita nell'ambito di trasformazione scheda 55C del II RU;

viene sostituito per l'anno **2015** l'immobile di via Cavallotti con la residua porzione dell'immobile di via del Risorgimento con destinazione di attrezzatura collettiva;

e relativamente all'anno **2016** è prevista l'alienazione dell'immobile posto in via Gramsci sede dell'Istituzione:

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 consiliare n. 54/2013;

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

- 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 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 recente 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 L. 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 L. n. 662/1996, come sostituito dall'art. 11 della Legge n. 273/2002;

- 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 2014 della facoltà di accordare, su richiesta degli interessati piani di pagamento fino a 48 mesi, con rate trimestrali senza calcolo di interessi;

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 L. n. 448/1998 per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la modifica delle convenzioni stipulate precedentemente all'entrata in vigore della L. n. 179/1992 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 in costante regressione, che ha colpito quindi anche le quotazioni degli immobili, si ritiene di uniformare il calcolo dei nuovi corrispettivi all'andamento in lieve regressione delle quotazioni dell'Osservatorio Immobiliare, che ponendo a confronto i dati del primo semestre 2013 (ultimi dati pubblicati) con quelli del periodo corrispondente dell'anno 2012 vede valori in diminuzione nella percentuale del 3,5%, salva l'applicazione invariata dell'aggiornamento ISTAT;

VISTO l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L. n. 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni,

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

CON votazione unanime, palese, favorevole;

DELIBERA

1. Di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione del "Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni" per il triennio 2014/2016, come da allegati sub 2) e 3) al presente atto, ad integrazione e parziale modifica del Piano approvato con l'atto consiliare n. 54/2013.
2. Di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile.
3. Di dare mandato all'U.O.A. "Assetto del Territorio" di procedere ai sensi della L.R. 1/2005 alla predisposizione degli atti necessari per l'adozione delle due varianti urbanistiche.
4. Di dare atto che il Piano in oggetto è allegato obbligatorio del Bilancio di previsione 2014 e pluriennale 2014/2016.
5. Di proporre al Consiglio Comunale:
 - la conferma, con quanto introdotto con D.L. n. 95/2012, convertito nella L. n. 135/2012, 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 consiliare 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 L. n. 662/1996, come sostituito dall'art. 11 della L. n. 273/2002;
 - la conferma, in esecuzione di quanto previsto nella delibera consiliare n. 75/2010, limitatamente ai corrispettivi previsti per la modifica delle convenzioni in aree PEEP, per l'anno 2014, 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 2014 gli importi dei corrispettivi, per le modifiche delle convenzioni in area PEEP per le considerazioni sopraesposte sono modificati come da allegato sub 2) al presente atto.

DELIBERA altresì

Con votazione, 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: Approvazione del "Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegarsi al bilancio di previsione 2014 .

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, 07-03-2014

**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, 10-03-2014

**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