



Deliberazione del Consiglio Comunale del 30-04-2015 N. 54

Oggetto: Approvazione del "Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegarsi al bilancio di previsione 2015.

L'anno duemilaquindici il giorno trenta del mese di aprile alle ore 09:30, in Sesto Fiorentino in sala 5 Maggio, 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.

Presiede l'Adunanza il PRESIDENTE GABRIELLA BRUSCHI. All'appello risultano:

BIAGIOTTI SARA	P	VANNI TOMMASO	P
MARIANI GIULIO	P	CHIRICI LAURA	P
KAPO DIANA	P	BARONTI RICCARDO	P
BRUSCHI GABRIELLA	P	MUSCAS FABRIZIO	A
PECCHIOLI CLAUDIA	P	POLICASTRO GIOVANNI	P
GIORGETTI ANDREA	P	CECCHERINI MAURO	P
STERA AURELIO	P	LOIERO DAVIDE	P
SOLDI MAURIZIO ULIVO	P	TAURIELLO MARIA	P
SACCONI ANTONIO	P	QUERCIOLI MAURIZIO	P
BUSATO LAURA	P	LICCIARDI GAETANO	P
BIAGIOTTI SIMONETTA	P	MADAU JACOPO	P
GUARDUCCI ANDREA	P	CORSI BEATRICE	P
GORRONE LUCA	P		

PRESENTI N. 24 - ASSENTI N. 1

E' presente altresì, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000, il Segretario Generale MARIA BENEDETTA DUPUIS.

Scrutatori designati:

KAPO DIANA, SOLDI MAURIZIO ULIVO, POLICASTRO GIOVANNI.

Assessori esterni:

ZAMBINI LORENZO	P
BICCHI VALENTINA	P
DI MATTEO MICHELA	P
MARTINI SARA	P
TAITI TAMARA	P
ELLER VAINICHER LUCA	P

Verificato il numero legale, il Presidente dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

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

IL CONSIGLIO 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 anche in variante delle destinazioni attuali;

CONSIDERATO:

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

- 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 Legge n. 47/1985 anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione;

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

- a) varianti di interesse regionale in relazione 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 ALTRESI':

- che solo due immobili oggetto del nuovo piano di alienazioni necessitano di varianti urbanistiche per cambio di destinazione, funzionale alla valorizzazione sul mercato dei predetti beni e precisamente l'immobile oggi destinato ad attrezzatura scolastica denominato "Centro 0-3" di via Biancalani, e l'immobile destinato ad ex sede dell'Istituzione posta in via Gramsci;

- che vista la modesta entità della variante probabilmente non dovrebbe rientrare nel procedimento di Puv;

PRESO ATTO:

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

- che inoltre l'attivazione delle procedure di approvazione di variante semplificata deve essere effettuata a cura del Servizio di Piano del Settore Urbanistica che però in questo periodo è particolarmente gravato da istruttorie per altre varianti e soffre di carenza di personale ;

- che quindi alla luce delle osservazioni soprariportate sarebbe opportuno procedere con l'approvazione della variante, per gli immobili soprarichiamati, attraverso la procedura "ordinaria" della Legge n. 1/2005 in modo da poter gestire la pratica contemporaneamente ad altre già in corso, che richiedono pertanto la stessa tempistica;

RAVVISATA comunque la necessità di procedere con l'adozione delle varianti non oltre comunque il presente anno per poter eseguire, entro il 2015, la vendita dei suddetti immobili con la nuova destinazione urbanistica;

ATTESO ALTRESI':

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 28 marzo 2014, è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2014/2016 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 il suddetto piano viene modificato con la presente deliberazione;

VISTA la relazione del Dirigente del Settore Affari Generali e Legali allegata **sub 1)** al presente atto di proposta del nuovo piano delle alienazioni relativo al triennio 2015-2017;

PRESO ATTO:

- della stima sommaria del valore degli immobili redatta dal competente Servizio Patrimonio, allegato **sub 2)**, per comparazione principalmente con i valori dell'Osservatorio Immobiliare 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;

- della stima redatta dal Tecnico del Settore Sviluppo del Territorio – Servizio LL.PP., per la valutazione delle cappelle cimiteriali, oggetto di valorizzazione nell'anno 2015 allegata **sub 3)** alla presente deliberazione;

CONSIDERATO CHE:

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 108 del giorno 8/4/2015, esecutiva, in ragione

di quanto sopra nonché delle stime sommarie del valore dei beni, ha provveduto all'approvazione del Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, da allegarsi al bilancio di previsione 2015, che risulta quindi integrazione e modifica del Piano approvato, con deliberazione consiliare n. 20/2014;

- che con la stessa delibera la Giunta ha stabilito in base al regolamento di polizia mortuaria per la concessione delle cappelle familiari, di allargare il bacino di utenza per tali manufatti anche ai cittadini non residenti nel Comune di Sesto Fiorentino;

CONSIDERATO ALTRESI' che la Giunta Comunale, sempre con atto n. 108 del giorno 8/4/2015 ha deciso di proporre al Consiglio Comunale, tenuto conto di quanto da ultimo stabilito con D.L. n. 95/2012, convertito nella L. 7 agosto 2012 quanto segue:

- 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 2015 della facoltà di accordare, su richiesta degli interessati piani di pagamento fino a 48 mesi, con rate trimestrali senza calcolo di interessi;

PRESO ATTO 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, stabilendo di calcolare il valore dell'area non più solo per il 50% come previsto dalla norma sugli espropri ma per l'intero valore;

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, il calcolo dei corrispettivi, con la delibera C.C. 20/2014, si era uniformato all'andamento in lieve diminuzione delle quotazioni dell'Osservatorio Immobiliare abbattendo quindi i valori dei corrispettivi della percentuale pari al 3,5%

proporzionalmente al decremento stimato dall'Osservatorio;

ATTESO che le quotazioni del 1 semestre 2014 non risultano diminuite rispetto allo stesso periodo del 2013, sempre con delibera della Giunta Comunale n 108 del 8/4/2015 si propone di confermare gli importi già calcolati per l'anno 2014, decidendo altresì di applicare gli aggiornamenti ISTAT che relativamente al periodo gennaio 2015-gennaio2014 risultano in diminuzione dello 0,7 %;

RITENUTO dunque di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione del "Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" come da schema allegato **sub 4)** al presente atto, ad integrazione e modifica del Piano approvato con deliberazione consiliare n. 20/2014;

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 primo, del D.Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO che l'illustrazione del presente argomento da parte del Sindaco Sara Biagiotti ha avuto luogo nella seduta consiliare del 29/4/2015, così come risulta da resoconto verbale della seduta di ieri;

PRESO ATTO del dibattito intercorso in data odierna in cui sono intervenuti i Consiglieri: S. Biagiotti, G. Policastro, M. Quercioli, F. Muscas, M. Tauriello, M.U. Soldi, A.Sacconi, J. Madau, M. Ceccherini, D. Loiero, D. Kapo, B. Corsi, C. Pecchioli, R. Baronti, G. Mariani, G. Licciardi, L. Gorrone, A. Giorgetti, T. Vanni, L. Chirici, L. Busato, A. Guarducci, così come risulta da resoconto verbale della seduta;

UDITO l'intervento del Sindaco Sara Biagiotti, così come risulta da resoconto verbale della seduta;

PRESO ATTO delle dichiarazioni di voto espresse dai Consiglieri: F. Muscas, M. Quercioli, M. Ceccherini, M. Tauriello, G. Policastro, A. Guarducci, A.Sacconi, B. Corsi, A. Stera, R. Baronti;

DATO ATTO che nel corso della seduta è entrato il Consigliere M. Muscas ed è uscito il Consigliere D. Loiero, per cui al momento della votazione sono presenti n. 24 Consiglieri;

CONSIDERATO che si è proceduto a mettere in votazione la proposta di deliberazione e che la votazione espressa in forma palese, con la presenza di n. 24 Consiglieri Comunali come sopra identificati, è la seguente:

-Voti favorevoli n. 14 (Sindaco; S. Biagiotti, G. Bruschi, L. Busato, L. Chirici, A. Giorgetti, L. Gorrone, A. Guarducci, D. Kapo, G. Mariani, C. Pecchioli, M.U. Soldi, T. Vanni - Partito Democratico; R. Baronti - Sesto Siamo Noi);

-Voti contrari n. 10 (B. Corsi, J. Madau - Sinistra Ecologia Libertà; M. Quercioli, G. Licciardi - Lista Quercioli; M. Ceccherini - Misto; G. Policastro - Movimento 5 Stelle; F.

DELIBERA

1. **Di approvare** il “Piano triennale delle alienazioni e/o valorizzazioni” per il triennio 2015/2017, come da allegati sub 1- 2- 3-4 al presente atto, ad integrazione e modifica del Piano approvato con l’atto consiliare n. 20/2014.
2. **Di dare atto** che l’inserimento degli immobili nel Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile.
3. **Di dare mandato** al Settore Sviluppo 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 2015 e pluriennale 2015/2017.
5. **Di confermare**, su richiesta dei soggetti interessati, quanto già deliberato con atto consiliare n. 29/2005, ovvero:
 - ai sensi di quanto disposto 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 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;
 - 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 2015, della facoltà di accordare, su richiesta degli interessati piani di pagamento fino a 48 mesi, con rate trimestrali senza calcolo di interessi.
6. **Di stabilire:**
 - che con norma di interpretazione autentica sia espressamente validata la durata ventennale delle convenzioni originarie laddove per errore di compilazione dell’atto di convenzione non sia specificata la durata complessiva iniziale di validità della stessa;
 - che per l’anno 2015 gli importi dei corrispettivi, per le modifiche delle convenzioni in area PEEP per le considerazioni sopra espresse sono modificati come da tabella di cui all’allegato sub 2) applicando gli aggiornamenti Istat anche se negativi;

- sempre in via di interpretazione autentica che la durata di validità di detti corrispettivi annuali resti confermata fino alla data di approvazione dei nuovi corrispettivi validi per l'anno successivo, sempre che non sia stata rimossa nel frattempo la facoltà accordata ai Comuni di proporre la modifica delle convenzioni peep con legge dello Stato.

7. **Di riservarsi** di provvedere ad eventuale variazione del Piano sopra approvato nel corso dell'anno 2015, per l'inserimento di porzioni di immobili per le quali è ancora in corso l'istruttoria o le cui richieste siano pervenute dopo l'approvazione del presente atto.
8. **Di incaricare** la Giunta di programmare nel corso del triennio 2015-2017 la tempistica delle alienazioni degli immobili oggetto di asta pubblica.

ED IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 134, comma quarto, del D. Lgs. 267/2000;

VISTO l'esito della successiva e separata votazione espressa in forma palese con la presenza di n. 24 Consiglieri Comunali, che è la seguente:

-Voti favorevoli n. 14 (Sindaco; S. Biagiotti, G. Bruschi, L. Busato, L. Chirici, A. Giorgetti, L. Gorrone, A. Guarducci, D. Kapo, G. Mariani, C. Pecchioli, M.U. Soldi, T. Vanni - Partito Democratico; R. Baronti - Sesto Siamo Noi);

-Voti contrari n. 10 (B. Corsi, J. Madau - Sinistra Ecologia Libertà; M. Quercioli, G. Licciardi – Lista Quercioli; M. Ceccherini – Misto; G. Policastro – Movimento 5 Stelle; F. Muscas – Movimento Sesto 2014; M. Tauriello – Forza Italia; A. Sacconi, A. Stera – Partito Democratico);

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

**Pareri allegati alla proposta di deliberazione del 09-04-2015 n. 73 ed alla
deliberazione del Consiglio Comunale del 30-04-2015 n. 54.**

Oggetto: "Approvazione del "Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegarsi al bilancio di previsione 2015"

Sulla presente delibera è stato reso parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.).

Sesto Fiorentino, 09-04-2015

Il Dirigente/Responsabile
f.to FRANCO ZUCCHERMAGLIO

Sulla presente proposta di delibera è stato reso parere di regolarità contabile favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.).

La presente proposta di delibera è stata dichiarata non rilevante sotto il profilo contabile.

Sesto Fiorentino, 09-04-2015

Il Dirigente del
Settore Risorse Finanziarie e Organizzazione
f.to STEFANO GENNAI

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to GABRIELLA BRUSCHI

Il Segretario Generale
f.to MARIA BENEDETTA DUPUIS

Firma autografa apposta sull'originale, sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi dell' art. 3, comma 2, del D.Lgs. n. 39/1993. Certificato di pubblicazione ed esecutività contenuto nell'originale.