



COMUNE DI
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

**COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 13 DEL 22-02-2011

OGGETTO: Approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegarsi al bilancio di previsione 2011.

L'anno duemilaundici il giorno ventidue del mese di febbraio alle ore 15:20, 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	P
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	A	ATTANASIO ALBERTO	A
GUARDUCCI ANDREA	P	FERRUCCI MASSIMO	P
BOTTINO MARCO	P	BIAGIOTTI LEONARDO	P
LOBINA GIAN PIER LUIGI	P	DONI MASSIMO	P
PECCHIOLO LUCIANO	P	GIOVANNINI SILVANA	P
CONTI GLORIA	P	VETTORI FABRIZIO	P
CHIARI BRUNO	P		

PRESENTI N. 29 - ASSENTI N. 2

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

PARTECIPA il **SEGRETARIO GENERALE** Dott.ssa LANDI PATRIZIA.

SCRUTATORI designati:

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 il Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, al comma 1, dell'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente, con delibera dell'organo di governo, individui, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, 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, prevedeva che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determinasse la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne disponesse espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisse variante allo strumento urbanistico generale;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 2.2.2010 l'Amministrazione Comunale prendeva atto che per effetto della sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16.12.2009 era stata dichiarata l'illegittimità dell'art. 58, comma 2, del decreto Legge n.112/2008 per cui per gli immobili inseriti nel piano triennale delle alienazioni, oggetto di variante urbanistica, dovevano essere sottoposti alle procedure previste dalle disposizioni regionali in materia di governo del territorio e dava quindi 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 varianti urbanistiche relative;

ATTESO:

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 22 dicembre 2009, veniva approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2010/2012;

- che detto piano non contemplava 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 propri principi Statutari e per lo sviluppo e miglioramento della qualità della vita della comunità locale;

- che le alienazioni programmate con l'atto del Consiglio Comunale n. 95/2009 per l'anno 2011 erano le seguenti:

- immobile via Cavour - in locazione Associazione carabinieri
- immobile via del Risorgimento - in locazione all'Associazionismo Sestese
- 3 lotti del PIP Volpaia
- Immobile ed area di via Tevere scheda 52
- immobile V.le Togliatti - in locazione a Soc. Azienda Farmacie e Servizi S.p.a (ambulatori);

- che le alienazioni programmate per l'anno 2012 erano:

- Palazzina di via Cavallotti attualmente utilizzata come sede di uffici pubblici
- Immobile di via leopardi attualmente locato all'associazione la Clessidra
- Immobile di via Pasolini concesso in uso al circolo Arci la Zambra
- Palazzina di piazza IV Novembre in locazione alla Polisportiva
- Immobile di via leopardi in locazione all'Azienda Farmacie con destinazione a Farmacia;

- che per l'anno 2013 il nuovo piano delle alienazioni prevederà:

- l'immobile di via Leopardi attualmente in locazione all'Associazione la Clessidra con contratto in scadenza nell'anno 2013
- la palazzina di via Cavallotti attualmente utilizzata come sede di uffici comunali in attesa del trasferimento nei locali ristrutturati di via Barducci;

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 2011 sono confermati tutti gli immobili già precedentemente inseriti con l'atto di Consiglio n. 95/2009;
- che in previsione di possibili mancate alienazioni di uno o più beni sopra elencati, a causa delle particolari situazione economica attuale, sarebbe opportuno inserire nel piano anche altri immobili da porre in vendita in sostituzione delle eventuali mancate alienazioni;
- che a tal proposito possono essere inseriti:
 - l'immobile di via Togliatti attualmente locato all'Azienda Farmacie con destinazione a farmacia con contratto in scadenza nel marzo del 2014 ma sul quale è previsto per legge l'esercizio della prelazione da parte degli attuali conduttori
 - la porzione pari a mq. 140 circa dell'area a verde di via del Soderello
 - il fabbricato denominato Casa Nistri già previsto nel piano per l'anno 2009 ma non alienato per problemi legati alla bonifica del terreno circostante
 - terreno inserito nell'ambito di trasformazione di cui alla scheda n. 22 del RUC "via dei Redini" da alienare tramite trattativa diretta
 - terreno inserito nella scheda 31 del RUC via delle Cave da alienare con trattativa diretta
 - porzione di are destinata a pertinenza di verde stradale posta in via Togliatti da alienare con trattativa diretta

oltre a piccole porzioni di terreno di modesto valore economico;

Relativamente al piano per l'anno 2012:

- la palazzina di via Cavallotti, è attualmente utilizzata come sede di uffici pubblici in attesa della ristrutturazione dei locali dell'ex biblioteca, per cui l'alienazione dovrà essere differita all'anno 2013
- l'immobile di via Leopardi locato attualmente all'Azienda Farmacia come farmacia con contratto in scadenza nel 2013 che viene riconfermato nel nuovo piano delle alienazioni
- la palazzina di piazza IV Novembre concessa in uso alla Polisportiva con contratto in scadenza nel 2013 che viene riconfermato nel nuovo piano delle alienazioni
- immobile di via Leopardi attualmente concesso in uso all'Associazione la Clessidra con

concessione in scadenza nel 2013 la cui alienazione viene differita pertanto all'anno 2013

- l'immobile di via Pasolini concesso in uso al circolo Zambra con concessione scaduta nel gennaio 2011, viene per il momento sospeso dall'alienazione considerato comunque, anche alla luce del prossimo completamento degli insediamenti PL1 e PL13, l'opportunità di mantenere ancora per un certo periodo un presidio di carattere sociale nella zona;

- che in previsione sempre di possibili mancate alienazioni di uno o più beni sopra elencati, a causa delle particolari condizioni dell'economia, sarebbe opportuno inserire nel piano anche i seguenti immobili:

- ambito di trasformazione di cui alla scheda n. 52/B, via Tevere già proposto in vendita nel corso dell'anno 2010 ma non alienato, attualmente oggetto di variante urbanistica per modifica delle volumetrie consentite

- immobile di via Leopardi locato all'Azienda Farmacie destinato ad ambulatori con contratto in scadenza nell'anno 2016;

PRESO ATTO della stima sommaria del valore degli immobili di cui sopra redatta dal competente Servizio Patrimonio, determinato principalmente per comparazione 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 allegato sub 2 al presente atto;

CONSIDERATO che la Giunta Comunale, in ragione di quanto sopra, nonché della stima sommaria del valore dei beni che è stata redatta, ha provveduto con Deliberazione n. 19 dell'8 febbraio 2011 all'“*Approvazione dello schema del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegarsi al bilancio di previsione 2010*”, che risulta quindi integrazione e parziale modifica al Piano approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 95/2009;

CONSIDERATO che la Giunta Comunale con l'atto n. 19/2011 sopra citato ha deciso di proporre a questo Consiglio Comunale:

- 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 e del Piano degli insediamenti produttivi, già cedute in diritto di superficie;
- 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;

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 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 e che quindi sia proponibile confermare gli stessi importi relativamente all'anno di applicazione 2011;

VISTO l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133,

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

PRESO ATTO del dibattito intercorso in cui sono intervenuti i Signori F. Vettori, S. Giovannini, C. Okoye, S. Bosi, L. Biagiotti, A. Stera, M. Aiazzi, M. Baldinotti, G. Mariani, L. Pecchioli, A. Guarducci, M. Doni, L. Falchi, M. Ferrucci, C. Sanquerin, G. Salvetti, M. Surace, G. Gianassi, A. Arrighetti e A. Mannini, così come risulta da resoconto verbale della seduta;

DATO ATTO che nel corso della discussione è uscita la Consigliera M. Aiazzi per cui al momento della votazione sono presenti n. 28 Consiglieri Comunali;

CON la seguente **VOTAZIONE** espressa in forma palese

- consiglieri presenti n. 28
- consiglieri votanti n. 27
- astenuti n. 1 (S. Giovannini - Unione di Centro)
- voti favorevoli n. 19 (Sindaco, Partito Democratico, Italia dei Valori, Sinistra Ecologia e Libertà, Comunisti Italiani, Partito della Rifondazione Comunista);
- voti contrari n. 8 (G. Salvetti, M. Massi, G. Gargiulo, D. Loiero e M. Baldinotti - Il Popolo della Libertà, M. Ferrucci e L. Biagiotti - Democratici per Sesto, F. Vettori - Un'altra Sesto è possibile);

DELIBERA

1. Di approvare il "Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni" per il triennio 2011/2013, come da schema allegato sub 2) al presente atto, ad integrazione e parziale modifica del Piano approvato con l'atto C.C. n. 95/2009 e le eventuali variazioni della destinazione urbanistica ivi previste.
1. 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.

1. 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.
1. Di stabilire che relativamente all'anno 2011 gli importi calcolati quali corrispettivi delle modifiche delle convenzioni per le motivazioni sopraesposte non saranno soggetti ad incrementi ISTAT, né i piani di pagamenti dilazionati accordati dall'Amministrazione Comunale dovranno prevedere l'aggravio degli interessi similmente a quanto è stato già deliberato con precedente atto del Consiglio Comunale n. 33/2010 limitatamente all'anno 2010.
1. Di confermare, su richiesta dei soggetti 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 23 dicembre 1996, n. 662, come sostituito dall'art. 11 della Legge 12 dicembre 2002, n. 273, in Euro 38,25/mq per il Comparto Volpaia ed in Euro 36,54/mq per il Comparto Querciola, da incrementarsi del coefficiente Istat rilevato per il periodo gennaio 2011-gennaio 2010.
1. Di dare atto che il Piano in oggetto è allegato obbligatorio del Bilancio di previsione 2011 e pluriennale 2011/2013.
1. Di riservarsi di procedere ad eventuale variazione del Piano sopra approvato, nel corso dell'esercizio 2011, per l'inserimento di porzioni di immobili, per le quali è ancora in corso da parte del Settore competente l'istruttoria.

DELIBERA

A maggioranza di voti con il risultato di cui sopra, 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 2011.

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, 14-02-2011

**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.

Di dare atto che le somme che deriveranno dalle vendite conseguenti al piano della alienazioni saranno introitate al titolo 4^ categoria 01 risorsa 0960 dei bilanci 2011/2012 e 2013.

Sesto Fiorentino, 14-02-2011

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

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to GIORGETTI ANDREA

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
