



COMUNE DI
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 19 DEL 08-02-2011

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

L'anno duemilaundici il giorno otto del mese di febbraio alle ore 16:00, 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	A
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. 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 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'A.C. 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 i- 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 condizioni dell'economia, sarebbe opportuno inserire nel piano anche altri immobili 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, 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 per la modesta consistenza

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 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, 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 allegato sub 2) al presente atto;

CONSIDERATO che in ragione di quanto sopra, nonché della stima sommaria del valore dei beni che è stata redatta, può essere differita l'alienazione, già programmata con l'atto di Consiglio Comunale n. 95/2009 per gli esercizi 2011-2012, di alcuni beni in quanto gli introiti che si prevede di massima da realizzare sono sufficienti a coprire in ciascun esercizio gli investimenti previsti;

RTENUTO 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 del C.C. n. 95/2009;

RITENUTO altresì di proporre al 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 si ritiene di 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 espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 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 2011/2013, come da schema allegato sub 3) al presente atto, ad integrazione e parziale modifica del Piano approvato con l'atto C.C. n. 95/2009.

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.

4) Di dare atto che il Piano in oggetto è allegato obbligatorio del Bilancio di previsione 2011 e pluriennale 2011/2013.

5) Di proporre al Consiglio Comunale:

- la conferma 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;
- di confermare 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 2011 la 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 2011 gli importi dei corrispettivi, per le modifiche delle convenzioni in area Peep, saranno gli stessi previsti per l'anno 2010, senza 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: Approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegarsi al bilancio di previsione 2011.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Dirigente del Settore 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, 07-02-2011

**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.

Sesto Fiorentino, 08-02-2011

per **IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI
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
