



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 14 DEL 17-01-2019

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2019

L'anno **DUEMILADICIANNOVE** e questo giorno **DICIASSETTE** del mese di **GENNAIO**, alle ore **17:00** nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è legalmente riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede la seduta **ORESTE GIURLANI** nella sua qualità di **SINDACO** e sono rispettivamente presenti e assenti i signori:

			presenti	assenti
1.	GIURLANI ORESTE	SINDACO	X	
2.	GUIDI GUJA	VICE SINDACO	X	
3.	MORELLI ALDO	ASSESSORE ANZIANO		X
4.	BELLANDI FABIO	ASSESSORE	X	
5.	GLIORI ANNALENA	ASSESSORE	X	
6.	GROSSI FIORELLA	ASSESSORE	X	

Assiste il **SEGRETARIO GENERALE Dr. GIUSEPPE ARONICA** incaricato della redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti all'esame dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO l'art.172 c. 1 del D.Lgs. 267/2000: Verifica della quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinare alla residenza e alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprietà e in diritto di superficie - Determinazione del prezzo di cessione;

PREMESSO che l'articolo 58 del citato D.L. n. 112 del 25/6/2008, convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008, e' stato successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D. L. n. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011, prevede che:

- per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ciascun ente deve individuare provvedendo alla redazione di un apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissione;
- sulla base di detta ricognizione debba essere redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale.
- l'inserimento degli immobili nel piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- contro l'iscrizione del bene nel piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

RICHIAMATA la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 30 dicembre 2009 (G.U. 7 gennaio 2010, n. 1 – Prima serie speciale), con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale del comma 2 del citato art. 58 del D.L. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, esclusa la proposizione iniziale "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica" e cioè la parte in cui si precisava che la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituivano variante allo strumento urbanistico generale e le Regioni entro 60 gg dall'entrata in vigore della Legge n. 214 del 22/12/2011, indicata in premessa, dovevano disciplinare l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione della variante allo strumento urbanistico generale;

DATO ATTO CHE la Regione con L. R. 9 marzo 2012, n. 8, entrata in vigore in data 10.03.2012, in attuazione del decreto legge 112/08, convertito dalla legge 133/08, così come recentemente modificato dal decreto legge 201/11, convertito in legge 214/11, "promuove la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico che insiste nel territorio regionale attraverso:

- a) la formazione di programmi unitari di valorizzazione territoriale (PUV), elaborati d'intesa tra la Regione e gli enti interessati e finalizzati a definire in forma integrata le modalità per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione di tale patrimonio, perseguendo gli obiettivi di cui all'articolo 74 bis, comma 1, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio);
- b) la definizione di procedure semplificate per l'approvazione delle varianti urbanistiche relative ai piani di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico non rientranti nei PUV";

VISTO l'allegato "A" della presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale composta da un elenco che riporta:

- Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
- Terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
- Immobili da valorizzare per cessione, concessione, affitto;

VALUTATA, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo comune;

EVIDENZIATO:

- che eventuali integrazioni al Piano relative ad immobili non più strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di quest'ente, (vedi fabbricati ex rurali posti in Via Fiorentina, fabbricato ex sede uffici USI posto in Piazza XX Settembre e terreni di non modeste dimensioni), saranno apportate una volta acquisito il valore di stima da parte di professionalità esterne all'ente e/o una volta adottato il nuovo Piano Operativo comunale.
- che con distinto e successivo atto verrà valutata la valorizzazione del complesso "Centro ex Comicent" sede del Mefit, che è stato acquisito al patrimonio indisponibile del Comune di Pescia con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 20/03/2018;

VISTE:

- le sintetiche perizie redatte dai tecnici dell'Ente, giacenti in atti, in merito alle stime del valore di mercato degli immobili in oggetto;
- la precedente delibera di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni allegato al Bilancio di previsione per l'anno 2019;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008 il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2019 e pluriennale 2019-2021;

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile resi rispettivamente dal Dirigente del Servizio 3 – Gestione del Territorio e dal Dirigente del Servizio 1 - Affari Generali e Gestione delle Risorse, espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 T.U.E.L. D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI:

- l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008;
- il vigente statuto comunale;
- il vigente regolamento di contabilità;

CON VOTI UNANIMI palesemente espressi,

DELIBERA

1. Di approvare, al fine di presentare il provvedimento all'attenzione del Consiglio Comunale e per quanto di competenza, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di cui all'allegato "A" della presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, predisposto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n. 133 del 6 agosto 2008, costituito da un elenco comprendente:

- Fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
- Terreni non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;
- Immobili da valorizzare per cessione, concessione, affitto;

2. Di demandare al dirigente Responsabile dei servizi tecnici le procedure di verifica, presso gli organi competenti, della compatibilità del Piano in oggetto con gli atti di pianificazione urbanistica

sovra ordinata;

3. Di dare atto che:

- A seguito della presente deliberazione, gli immobili (terreni e fabbricati) inseriti nel Piano in oggetto ed appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale dell'ente, iscritti nel Conto del Patrimonio nelle voci A II 4 fabbricati patrimonio indisponibile, vengono inclusi nelle voci del patrimonio disponibile del Comune;
- Rispetto al Piano 2018 : vengono tolti gli immobili "Apezzamenti vari", ex voce 10 dell'allegato A - in quanto coloro che hanno manifestato la volontà di procedere all'acquisizione, hanno provveduto a saldare il dovuto entro l'anno 2018,
- Gli elenchi di immobili di cui al citato piano hanno effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatte salve le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- Contro l'iscrizione del bene nel Piano è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

4. Di stabilire:

- Che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con l'adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati;
- I valori di vendita dei singoli immobili riportati nell'allegata tabella, alcuni dei quali già oggetto di stima, saranno verificati o redatti tramite perizie di stima da parte di professionalità tecniche interne o nei casi di maggiore complessità esterne all'ente, in occasione della predisposizione dei conseguenti adempimenti per l'alienazione;
- Le conseguenti variazioni al bilancio di previsione ed ai suoi documenti allegati saranno apportate dopo la procedura di alienazione;

5. Di dare atto che gli estratti di mappa e l'individuazione degli immobili soggetti ad alienazione sono giacenti presso il Servizio Gestione del Territorio;

6. Di dare mandato alla Giunta in merito all'adesione o meno, in tutto od in parte al programma regionale di valorizzazione semplificativo (PUV) delle procedure ordinarie di variante urbanistica;

7. Di demandare ai Dirigenti/Funzionari dei competenti Servizi l'avvio di tutti i procedimenti atti a dare esecuzione al Piano in esame, in relazione agli indirizzi ricevuti dalla Giunta Comunale in merito alle priorità da seguire nelle operazioni di alienazione;

8. Di provvedere alla pubblicazione del Piano in oggetto per giorni sessanta secondo quanto previsto dalla normativa e dai regolamenti interni dell'ente;

9. Di allegare il Piano in oggetto al bilancio di previsione 2019 e pluriennale 2019-2021 per farne parte integrante e sostanziale.

10. Di dichiarare, vista l'urgenza di provvedere per quanto esplicitato in narrativa, a seguito di votazione separata dall'esito **UNANIME**, **l'immediata eseguibilità** dell'atto ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale, previa lettura, è come appresso approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
ORESTE GIURLANI

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. GIUSEPPE ARONICA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



COMUNE DI PESCIA (Provincia di Pistoia)

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
ANNO 2019**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto sono espressi, ai sensi dell'art. 49 1[^] comma del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico della legge sull'ordinamento degli Enti locali" il seguente parere di Regolarità Tecnica:

PARERE Favorevole

EVENTUALI OSSERVAZIONI:

Pescia 15-01-2019

**IL RESPONSABILE
Alessandra Galligani**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



COMUNE DI PESCIA (Provincia di Pistoia)

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
ANNO 2019**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto sono espressi, ai sensi dell'art. 49 1[^] comma del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico della legge sull'ordinamento degli Enti locali" il seguente parere di Regolarità Contabile:

PARERE Favorevole

EVENTUALI OSSERVAZIONI:

Pescia **16-01-2019**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Antonella Bugliani**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



COMUNE DI PESCIA
Provincia di Pistoia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE (ART.124 D.LGS N. 267/2000)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 14 del 17-01-2019

OGGETTO:	PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2019
-----------------	---

Si certifica che il presente atto viene affisso all'albo pretorio in data 22-01-2019 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 1° comma del D.Lgs 18/8/2000 n. 267.	
22-01-2019	L'incaricato della pubblicazione MONICA PAGNI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.



COMUNE DI PESCIA
Provincia di Pistoia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (ART.134 D.LGS N. 267/2000)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 14 del 17-01-2019

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
ANNO 2019**

Si certifica l'esecutività della deliberazione di cui all'oggetto, a partire dalla data del **22-01-2019** ai sensi dell'articolo 134 del D.Lgs. 267/2000:

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3).

Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4).

22-01-2019

L'Ufficio di Segreteria
MONICA PAGNI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Pescia ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.

N.	CLASSIFICAZIONE	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI		NOTE	TITOLO DI PROPRIETA'	DESTINAZIONE D'USO/DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALI	NUOVA DESTINAZIONE D'USO/ DESTINAZIONE URBANISTICA NUOVA, NUOVA VOLUMETRIA. PRESENZA DI VARIANTI RELATIVE A TERRENI CLASSIFICATI COME AGRICOLI O DI VARIASIONI VOLUMETRICHE SUPERIORI AL 10% DEI VOLUMI PREVISTI DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE	COMMENTI	TEMPI TECNICI PER ARRIVARE ALLA VENDITA	VALORE SU STIMA SINTETICA DEGLI UFFICI QUANDO EVIDENZIATO CON (*) DERIVA VDA STIME ORIGINARIE UTE
				Fog.	Mapp.							
1	Fabbricati	Magazzino comunale di via Rocconi	Via Rocconi Macchie di San Piero	99	382 sub.8 porzione	Fabbricati ed aree già destinate a zona FB: destinazioni ammissibili Commerciali, direzionali, artigianale di servizio	Acquisto in epoca vetusta	Zona F Sottozona FB - Attrezzature di interesse collettivo di completamento	Non è necessaria la variante	Stima effettuata nell'anno 2012 allegata a Delibera di Giunta n. 25 del 10/01/2012.	Da procedere con verifica e/o eventuale aggiornamento stima	909.220,00
2	Colonica con resede	Beni già in uso all'ITA	Via Fiorentina	90	709;51;52; 50 sub.13	Non più utilizzato a fini educativi	Legato Anzilotti	Abitativa AD3	Non è necessaria la variant urbanisticae, la valutazione di interesse culturale ha dato esito negativo non rientrando l'immobile tra i beni di cui all'art.10 comma 1 del dlgs. 42/2004 e s.m.i. (Prot. Soprintendenza n. 1840 del 17/02/2016)	I beni sono intestati anche all'Istituto Tecnico Agrario e alla Provincia di Pistoia in caso di vendita spetta il 50%del totale. Nel conteggio viene indicata la sola quota spettante al comune valore di stima 191.690,41 ridotto del 10% per precedente asta andata deserta : Valore 172.500,00	Da fare e pubblicare bando	87.500,00
3	Terreni con colonica	Terreni in uso all'ITA	Via Fiorentina	90	452; 106; 196	Non più utilizzato ai fini educativi	Legato Anzilotti	Parcheggio ad area FA	E' necessaria la variante urbanistica per nuova destinazione area B2, area AD3 (fabbricato rurale e sue pertinenze) parcheggio e standard. Le aree da porre in vendita riguardano solo il lotto B2 e il fabbricato AD3. E' stata fatta la verifica di non assoggettabilità a VAS, il procedimento semplificato però si è interrotto prima dell'adozione della Variante ai sensi art. 6 L.R.T.82/2012	I beni sono intestati anche all'Istituto Tecnico Agrario e alla Provincia di Pistoia in caso di vendita spetta il 50%del totale. Nel conteggio viene indicata la sola quota spettante al comune	Le variazioni verranno recepite con redazione P.O. (Avvio di Procedimento P.O. Delibera G.M. n. 106 del 24/11/2016)	400.000,00
4	Area edificabile loc. Marzalla	Pescia	Via Marzalla	85	889	Zona B Sottozona B2 : Residenziali di completamento edilizio	Espropri anni 80	Edificabile	Non è necessaria la variante	Potrebbe essere venduto previo frazionamento: Una parte ha effettivamente capacità edificatorie (per forma e dimensioni) la restante parte, essendo collocata fra edifici potrebbe essere venduta come lotti pertinenziali	Tempi tecnici per il frazionamento e la preddisposizione del bando di vendita	150.000,00

5	Area edificabile comparto PEEP	Uzzano		5	119p; 120p; 528p; 529p;	richiesta di variazione in B2 attualmente Cn.4 Comparto PEEP		Edificabile	E' necessaria variante da parte del Comune di Uzzano	Il mappale 119 e 529 sono interamente di proprietà comunale circa 1/5 del totale. I mappali 120 e 528 sono intestati anche all'Istituto Tecnico Agrario e alla Provincia di Pistoia in caso di vendita spetta il 50%. Il valore è stato determinato in via presuntiva con i valori medi stabiliti dal Comune di Uzzano. Area Complessiva 9.610 mq. Che consentono 4000mc. Di edificato (h=7,50) ed obbligo di realizzare un parcheggio per 300 mq. E verde per 2000 mq. Area in proprietà e/o comproprietà del Comune di Pescia 9000 mq circa valore al mc. di edificato 75,00 € VOLUME COSTRUIBILE (4000/9610) x 9000= 3.7446,10 mc. VALORE TERRENO 3.746,10 x 75 = 280.957,50 €	Tempi tecnici per la predisposizione della variante e del susseguente bando di vendita	168.000,00
6	Area in prossimità di comparto PEEP	Uzzano		5	119p; 528p; 141p;	F2.2 zona a verde pubblico		Soggetta a esproprio	Non è necessaria variante da parte del Comune di Uzzano	Area in proprietà al Comune di Pescia 4600 mq. Valore di esproprio 12 €/mq. (ultimi dati per il Comune di Uzzano) VALORE AREE 4600 x 12 = 55.200 € (solo una piccola parte quella relativa al mappale 528 è a metà con ITA). Al Comune di Pescia spetta circa 85%	Tempi tecnici per la predisposizione del bando di vendita	46.900,00
7	Area in prossimità di comparto PEEP	Uzzano		5	141p; 529p;	Pp parcheggio pubblico		Soggetta a esproprio	Non è necessaria variante da parte del Comune di Uzzano	Area in proprietà al Comune di Pescia 1400 mq. Valore di esproprio 12 €/mq. VALORE AREE 1400 x 12 = 16.800 €	Tempi tecnici per la predisposizione del bando di vendita	16.800,00
8	Area in prossimità di comparto PEEP	Uzzano		5	119p; 528p; 141p; 529p;	Agricola E2		Soggetta a esproprio	Non è necessaria variante da parte del Comune di Uzzano	Area in proprietà al Comune di Pescia 1200 mq. Valore di esproprio 12 €/mq. VALORE AREE 1200 x 12 = 14.400,00 € (circa un terzo dei terreni è in comproprietà al 50% con ITA). Al Comune di Pescia spetta circa l'85%.	Tempi tecnici per la predisposizione del bando di vendita	12.200,00
9	Diritto di superficie a Vetriere Italiane VETRI spa , oggi VERALLIA ITALIA spa	Area produttiva Macchie di San Piero	Via di Confine	99	351; 352; 408; 415	Trasformazione diritto di Superficie in diritto di proprietà		D1	Non è necessaria la variante	Le cifre inserite sono puramente indicative. In quanto il pagamento da effettuare al Comune deve derivare dal valore di mercato calcolato come previsto dall'art. c.47 e 48 della L. 448 del 23.12.1998 detratto quanto già anticipato con l'atto di convenzione e con gli oneri di urbanizzazione (il tutto rivalutato ad oggi)	Contattare VERRALLIA ITALIA spa , attendere accettazione acquisto e procedere con la vendita	200.000,00
10	Particella ad uso agricolo	Pescia	Loc. Monte a Pescia	73	140; 141; 142	Terreno agricolo	Acquisizione vetusta	Terreno agricolo	Non è necessaria la variante	vigneto di 3^; sem.arb. Di 4^; bosco ceduo di 3^	Emissione bando	21.120,00
Totale:											2.011.740,00	