

COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 18 del 14.03.2017

OGGETTO: Approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2017 – 2019

L'anno duemiladiciassette e questo giorno quattordici del mese di marzo alle ore 16,00 nella sede comunale a seguito invito diramato dal Sindaco si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria e in seduta pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il sig. Thomas D'Addona, Sindaco.

Dei Consiglieri Comunali sono presenti n. 11 come segue:

	PRESENTE	ASSENTE		PRESENTE	ASSENTE
Marco Romboli	x		Matteo Rossi		x
David Bacci	x		Valentina Balestri	x	
Irene Taliani	x		Lucia Felicioli	x	
Gianluca Catarzi	x		Sergio Toncelli	x	
Lisa Balluchi	x		Marzio Volpi	x	
Simona Soprani	x		Francesco Pierigè	x	

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione – art. 97, comma 4°, lettera a), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – il Segretario Comunale Dott.ssa Rosanna Mattera

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza e invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- Che il D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito in Legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'articolo 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni, e altri enti locali" ha introdotto nel nostro ordinamento il cosiddetto "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni" da allegare al bilancio di previsione con l'obiettivo di garantire il riordino, la gestione e valorizzazione del patrimonio del Comune e degli altri Enti locali;
- Che, in esecuzione della predetta normativa, il Comune di Crespina Lorenzana ha provveduto alla redazione del Piano su indicato, il quale è stato predisposto sulla base della documentazione esistente presso gli uffici, individuando i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, e pertanto suscettibili di essere valorizzati o alienati;
- 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;
- Che il comma 2 dell'art 58, prevede espressamente che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti i quali si esprimono entro 30 giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi, la classificazione deve intendersi come definitiva;
- Che il piano determina le destinazioni d'uso urbanistiche (comma così risultante dopo la sentenza n. 340 del 16/12/2009 della Corte Costituzionale). Le Regioni, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della Legge n. 214 del 22 Dicembre 2011, su indicata, dovevano disciplinare l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, e la Regione Toscana è intervenuta con la Legge n.8/2012 ;
- Che l'articolo 42, comma 2, lett. l) TUEL 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari;
 - Che, per il 2013, era prevista l'applicazione del comma 138 dell'art. 1 della Legge di Stabilità 2013 che ha inserito il comma 1 – quater all'art. 12 del D.L. 98/2011 che prevede "per l'anno 2013 che le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione (tra le quali figurano anche gli enti pubblici territoriali) non possono acquistare immobili a titolo oneroso né stipulare contratti di locazione passiva salvo che si tratti di rinnovo di contratti, ovvero la locazione sia stipulata per acquisire, a condizioni più vantaggiose, la disponibilità di locali in sostituzione di immobili dismessi ovvero per continuare ad avere la disponibilità di immobili venduti". Sono fatte salve (art 138 comma 1 – quinquies) le operazioni di acquisto volte a soddisfare le esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica;
- Che, per l'anno 2014, una volta cessato il divieto previsto dalla legge di stabilità 2013, sono previsti alcuni vincoli con riferimento alle operazioni di acquisto di immobili, infatti gli enti possono effettuare operazioni di acquisto solo ove ne siano comprovate documentalmente

l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal Responsabile del procedimento e la congruità del prezzo sia valutata dall'Agenzia del Demanio (comma 1ter dell'art. 12 del DL 98/2011);

- Che la legge 6 giugno 2013 n. 64 di conversione del Decreto Legge 8 aprile 2013 n. 35 (così detto decreto pagamenti) ha introdotto l'art.10 bis di interpretazione autentica dell'art. 12 comma 1-quater del DL 98/2011, inserito dall' art. 1, comma 138, L. 24 dicembre 2012, n. 228, che prevedendo che "Nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, di cui all'articolo 12, comma 1-quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, nonché alle permuta a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali". La "ratio legis" della normativa conduce a ritenere che, alle permuta che non comportano spesa per l'ente pubblico, non si applichi la procedura prevista per il 2014 (indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisizione con congruità del corrispettivo fissato dall' Agenzia del Demanio). Ciò risulta confermato dall'interpretazione della Corte dei Conti sezione Lombardia (10/3/2014 n. 1168) secondo cui "La permuta pura costituisce un'operazione finanziariamente neutra e pertanto non rientra nell'ambito di applicazione del comma 1 ter dell'art. 12 del DL 98/2011" (che appunto specifica i passaggi delle acquisizioni per il 2014). Diversamente nell'ipotesi in cui l'operazione comprenda il versamento da parte dell'Ente Territoriale della differenza del valore tra beni immobili oggetto di permuta con la conseguente qualificazione dell'operazione non in termini di neutralità finanziaria, si ricade nell'alveo del comma 1 ter;

- Che per gli immobili compresi nel Piano, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e succ. modif. ed integr., qualora gli stessi abbiano vetustà ultrasettantennale nonché la procedura di autorizzazione all'alienazione ex art. 57 bis medesimo decreto;

CONSIDERATO

- Che l'elenco degli immobili da dismettere o valorizzare, soggetto a pubblicazione nelle forme idonee, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli stessi effetti della trascrizione, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in Catasto;

- Che il Servizio Patrimonio pertanto ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi informatici e cartacei predisponendo un elenco di immobili suscettibili di alienazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, ed un elenco di immobili da valorizzare;

- Che la disciplina sulla valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'articolo 3-bis del D.L. 351/2001 (concessione di valorizzazione di durata massima cinquantennale), prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili di proprietà comunale e di conseguenza è stato predisposto, oltre al Piano delle Alienazioni, anche il Piano delle Valorizzazioni, che individua forme di valorizzazione, attraverso lo strumento concessorio, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico, e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

- Che a tal fine si ritiene di inserire nel piano per il 2017, la concessione di valorizzazione degli impianti sportivi comunali ubicati in Crespina e Cenaia;
- Che il piano individua i beni oggetto di alienazione individuati nella schedatura di cui all'allegato 2;
- Che si prevede un aggiornamento annuale del piano anche in relazione ad altri beni che si rendessero disponibili in quanto non più necessari all'esercizio delle funzioni istituzionali;

DATO ATTO

che la presente deliberazione, comportando altresì la sdemanializzazione di immobili comunali, è soggetta alla pubblicazione all'Albo Pretorio, secondo quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 829, 828 del C.C.;

DATO INOLTRE ATTO

che sono stati individuati dall'ufficio patrimonio i valori economici relativi ai procedimenti di alienazione nell'allegato 2 alla presente delibera ;

VISTI

- l'art 58 della L. 133/2008 e succ. modif. ed integraz.
- l'art. 25 della L. 47/1985
- l'art. 42 del T.U.E.L.
- gli art 12 e 54-55-56-57bis del D.Lgs. 42/2004 e sue successive modificazioni ed integrazioni
- l'art. 3 bis del D.L. 351/2001;

VISTI i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal Responsabile del Servizio 5 proponente in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 – 1° comma – D.Lgs. 267/2000);

UDITA la breve relazione svolta sull'argomento dall'assessore Catarzi;

CONSTATATA l'assenza dei consiglieri Romboli, Volpi e Sopranzi che, usciti dall'aula non vi hanno ancora fatto rientro. I consiglieri presenti sono ora n. 9.

Con voti favorevoli n. 6, contrari n. 2 (Toncelli, Polizzano) e astenuti n. 1 (Felicoli), espressi da n. 8 consiglieri votanti su n. 9 consiglieri presenti

DELIBERA

1. di richiamare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. Di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2017-19 predisposto dal Servizio 5 U.O. Patrimonio con le tabelle di cui agli allegati 1) e 2);
3. Di dare atto che gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, sono classificati automaticamente come "patrimonio disponibile" ai sensi dell'art. 58 c. 2 del DL n.112/2008 (convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008, 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), e di tale modifica dovrà essere dato atto nell'inventario immobiliare (fatto salvo il

rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico ambientale);

4. Di dare atto che l'elenco degli immobili, di cui al citato Piano, ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile ;

5. Di consentire che l'attuazione del presente piano possa esplicitare la sua efficacia nel corso del triennio 2017-2019;

6. Di dare atto che il Piano dovrà essere allegato al bilancio di previsione 2017;

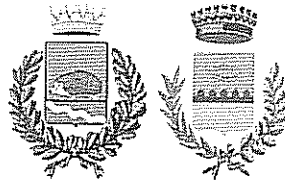
7. Di provvedere alla pubblicazione all'Albo Pretorio, secondo quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 829, 828 del C.C.;

8. Di dare atto che contro l'inserzione del bene nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio;

9. Di prevedere la pubblicazione del Piano anche sul sito internet del Comune unitamente ad apposite schede illustrative per ciascun immobile;

10. Di autorizzare la Giunta ad apportare, con apposito atto, tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni, che si rendessero necessarie od utili a meglio definire gli immobili e le aree di cui alle schede del Piano Alienazioni, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione degli stessi, curando la correzione di eventuali errori materiali intervenuti nella descrizione catastale o dimensionale, ovvero alla individuazione dei mappali scaturiti dall'esito di eventuali frazionamenti;

11. Di dichiarare, con voti favorevoli n. 6, contrari n. 2 (Toncelli, Polizzano) e astenuti n. 1 (Felicioli) espressi da n. 8 consiglieri votanti su n. 9 consiglieri presenti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

PARERE SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2017 - 2019

AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE, SERVIZI MANUTENTIVI

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E CONTROLLO DI REGOLARITA'
AMMINISTRATIVA**

Sulla proposta si esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, D.Lgs. 267/2000.

Si attesta, altresì, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Crespina Lorenzana, 24/02/17

Il Responsabile dell'Area
Alessandro Tamberi

AREA PROGRAMMAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA E RISORSE UMANE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla proposta si esprime parere favorevole di regolarità contabile comprendente il visto attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 49, 1° comma, e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Crespina Lorenzana, 24/02/17

Il Responsabile dell'Area

Daniela Tambucci

COMUNE DI Crespina Lorenzana

PISA

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

2017-2019

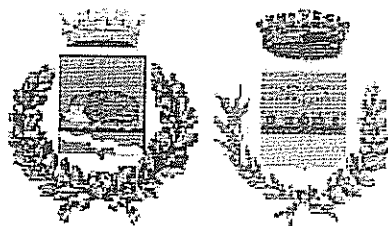
(Allegato 1)

2017		
TIPOLOGIA IMMOBILE	UBICAZIONE	ATTIVITA'
Porzione di terreno	Lorenzana- adiacente chiesa parrocchiale	vendita
Porzione di terreno	Lorenzana – adiacente scuola elementare	vendita
Porzione di terreno	Cenaia – adiacente scuola elementare	permuta

2018		
TIPOLOGIA IMMOBILE	UBICAZIONE	ATTIVITA'
Locali deposito	Lorenzana- Adiacenti case popolari	vendita

2019		
TIPOLOGIA IMMOBILE	UBICAZIONE	ATTIVITA'
Immobile	-	-

ALLEGATO 2



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA
U.O. Programmazione e gestione Patrimonio
Servizio 5
P.zza Cesare Battisti 20 cap. 56042 Crespina (Pisa)
Funzionario: Dott. Arch. Stefano Galletti
n. Tel. 050-634730

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni anni 2017 – 2018 - 2019
Descrizione, schedatura e stima valore degli immobili

ANNO 2017

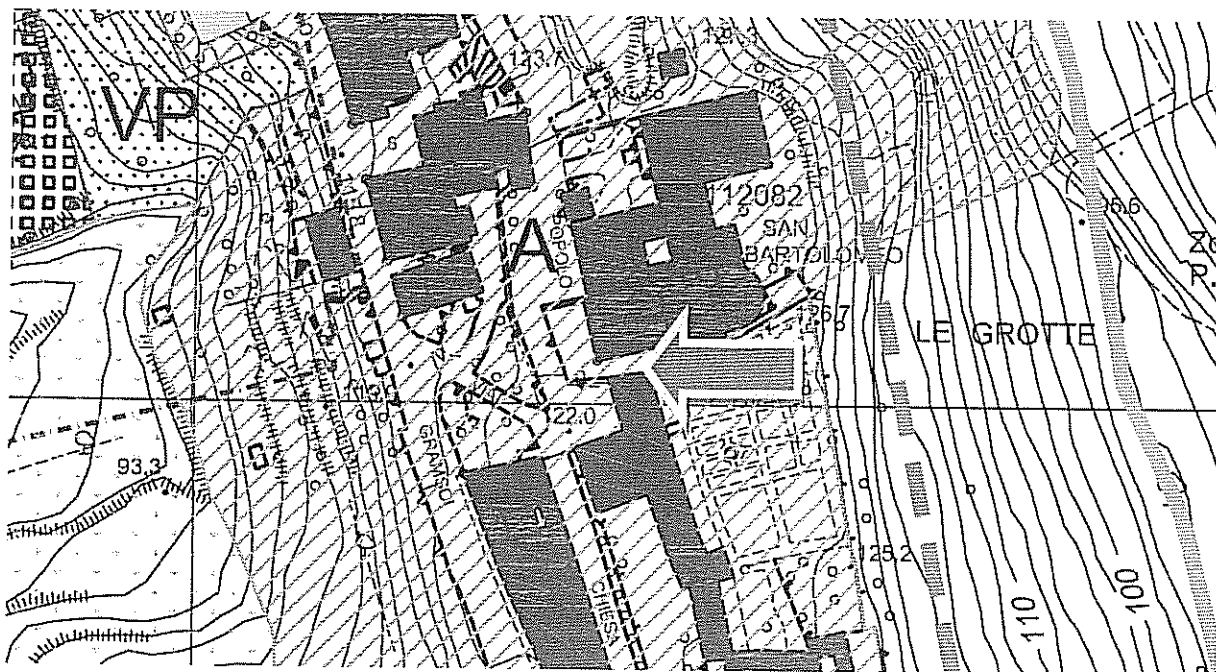
SCHEDA 1

Tipologia immobile	Ubicazione	Attività
Porzione di terreno	Lorenzana in adiacenza alla Chiesa Parrocchiale	Vendita

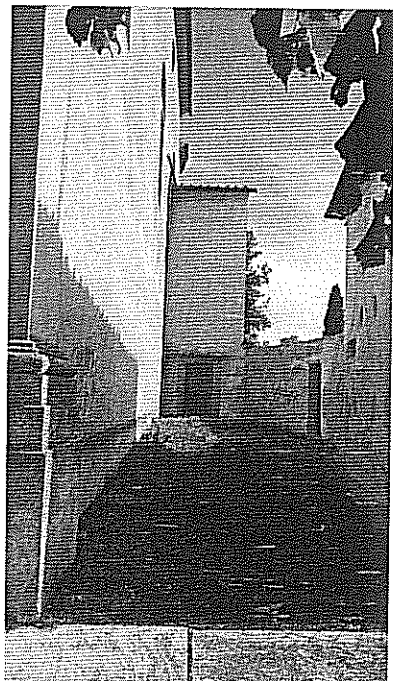
Destinazione Urbanistica	Superficie	Note
Zona A (Storica)	Circa mq. 70	Area incolta di fianco alla chiesa con due accessi pedonali a proprietà adiacenti
Catasto	Foglio e P.lle	Tipo di Frazionamento
Terreni Sezione Lorenzana	F. 9; P.lle da identificare	Da effettuare

Valore Attribuito	Euro: 3.500,00+Euro2000 Spese Tecniche (Rilievi,Frazion., accatastamenti, visure,ecc) = Tot. Euro 5500
Condizioni di vendita	L'eventuale realizzazione di recinzione dovrà essere rispettosa del mantenimento dei caratteri decorativi della Chiesa; l'area non dovrà essere in nessun modo oggetto di installazione di manufatti di qualunque genere o natura se non concordati con la Soprintendenza e col Comune. Dovrà essere garantito il mantenimento dell'accesso pedonale e la possibilità di effettuare lavori di manutenzione e restauro alla proprietà confinante. Le spese tecniche (frazionamento, catastali, ecc.) saranno a carico del Comune; le spese notarili a carico dell'Acquirente

Localizzazione area su Regolamento Urbanistico



Descrizione immobile



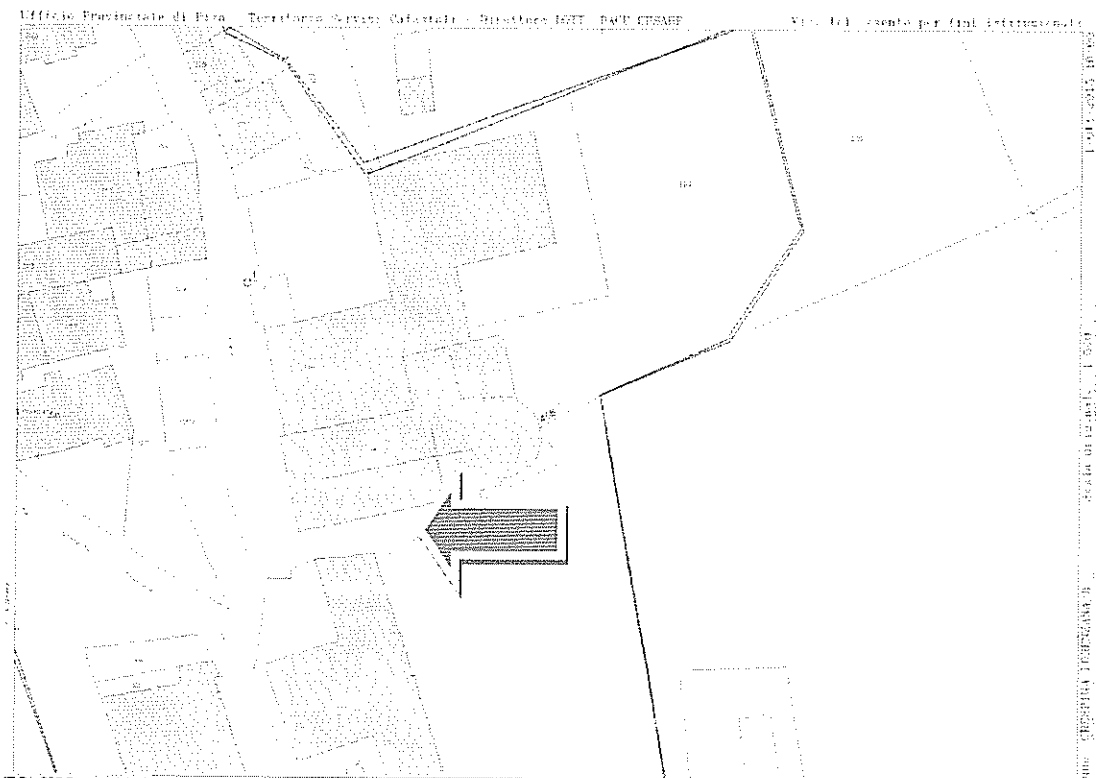
Si tratta di una piccola porzione di terreno (circa 70 mq.) di proprietà comunale attualmente ricompresa tra le strade pubbliche.

In realtà costituisce nello stato attuale un'area a prato interposta tra la Chiesa e la proprietà della Azienda agricola Sforni ed è destinata dal vigente regolamento urbanistico a zona A (storica).

La vendita di detta porzione di area dovrà tenere conto delle servitù di passaggio già costituite e si precisa che il valore determinato tiene conto delle spese tecniche per frazionamento, rilievi, visure ecc, spese che sono a carico del Comune.

Le spese notarili a carico dell'Acquirente

Estratto di mappa Catastale



ANNO 2017

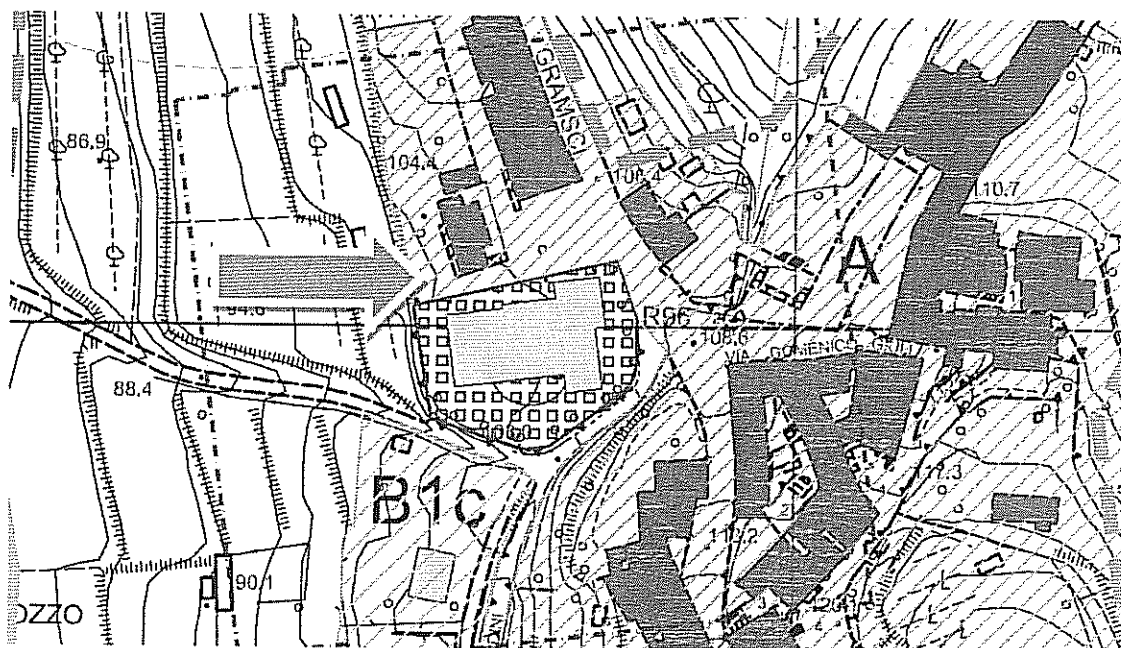
SCHEDA 2

Tipologia immobile	Ubicazione	Attività
Porzione di terreno	Lorenzana in adiacenza alla Scuola Elementare	Vendita

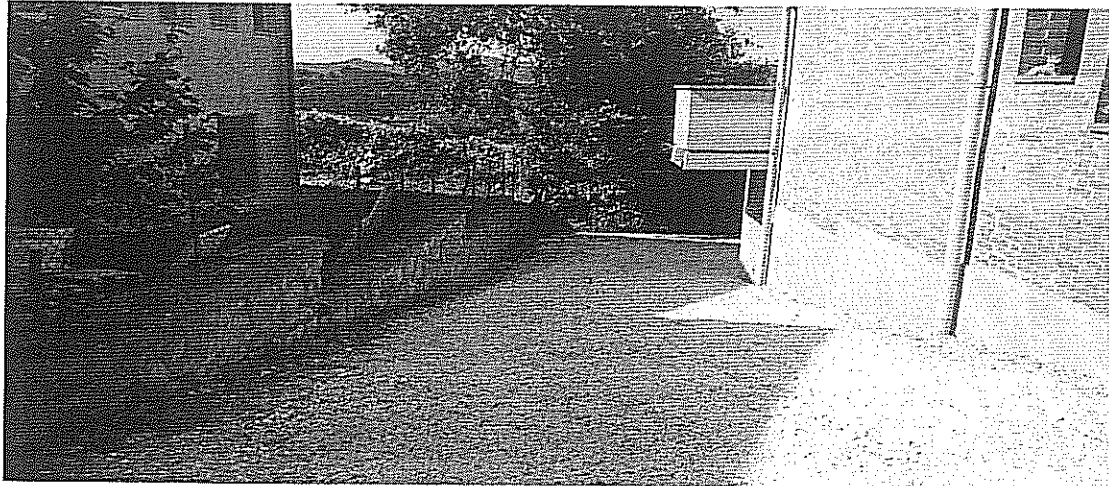
Destinazione Urbanistica	Superficie	Note
Zona A (Storica)	Circa mq. 80	Area incolta costituente rampa accesso pedonale e meccanizzato ad immobili per civile abitazione.
Catasto	Foglio e P.lle	Tipo di Frazionamento
Terreni Sezione Lorenzana	F. 9; P.lla da identificare	Da effettuare

Valore Attribuito	Euro: 4.000,00 + Euro 2000 Spese Tecniche (Rilievi,Frazion., accatastamenti, visure,ecc). = Tot. 6000
Condizioni di vendita	Tutte le spese tecniche (frazionamento, catastali, ecc.) saranno a carico del Comune; le spese notarili a carico dell'acquirente

Localizzazione area su Regolamento Urbanistico



Descrizione immobile



Si tratta di una piccola porzione di terreno di proprietà comunale catastalmente ancora indicata come resede della scuola elementare. Il muro di cinta della scuola testimonia invece che il resede scolastico ha la conformazione attuale da tantissimi anni e forse fin dagli anni della costruzione della scuola stessa.

L'area in vendita costituisce nello stato attuale una rampa di accesso a locali sottostanti l'edificio residenziale adiacente alla scuola e ed è destinata dal vigente regolamento urbanistico a zona B (Completamento). Ma di fatto non edificabile. Si precisa che nel valore determinato le spese tecniche per frazionamento, rilievi, visure ecc, sono state poste a carico del comune. Le spese notarili a carico dell'acquirente

Estratto di mappa Catastale



ANNO 2017

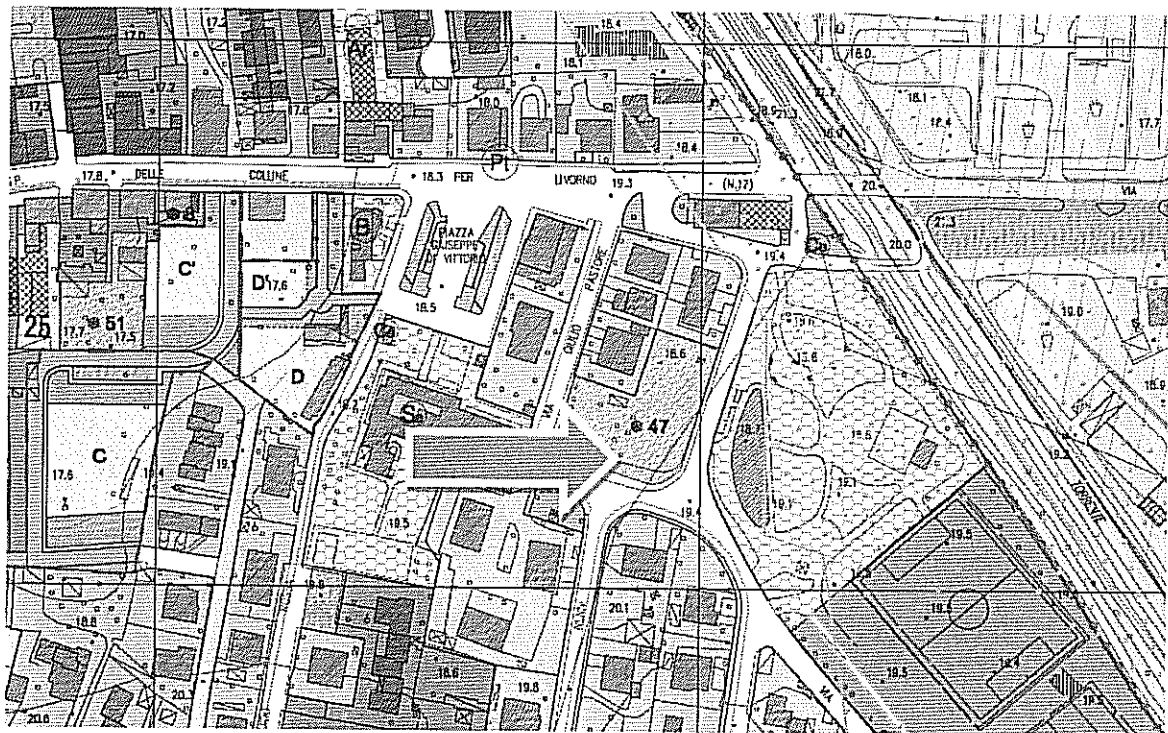
SCHEDA 3

Tipologia immobile	Ubicazione	Attività
Porzioni di terreno	Cenaia in adiacenza alla Scuola Elementare	Permuta Comune/Molesti-Nassi

Destinazione Urbanistica	Superficie	Note
-	-	-
Catasto	Foglio e P.lle	Tipo di Frazionamento
Terreni Sezione Crespina	-	-

Valore Attribuito	Dati definiti con Del. CC n. 21 del 18.05.2015
Condizioni di vendita	Dati definiti con Del. CC n. 21 del 18.05.2015

Localizzazione area su Regolamento Urbanistico



ANNO 2018

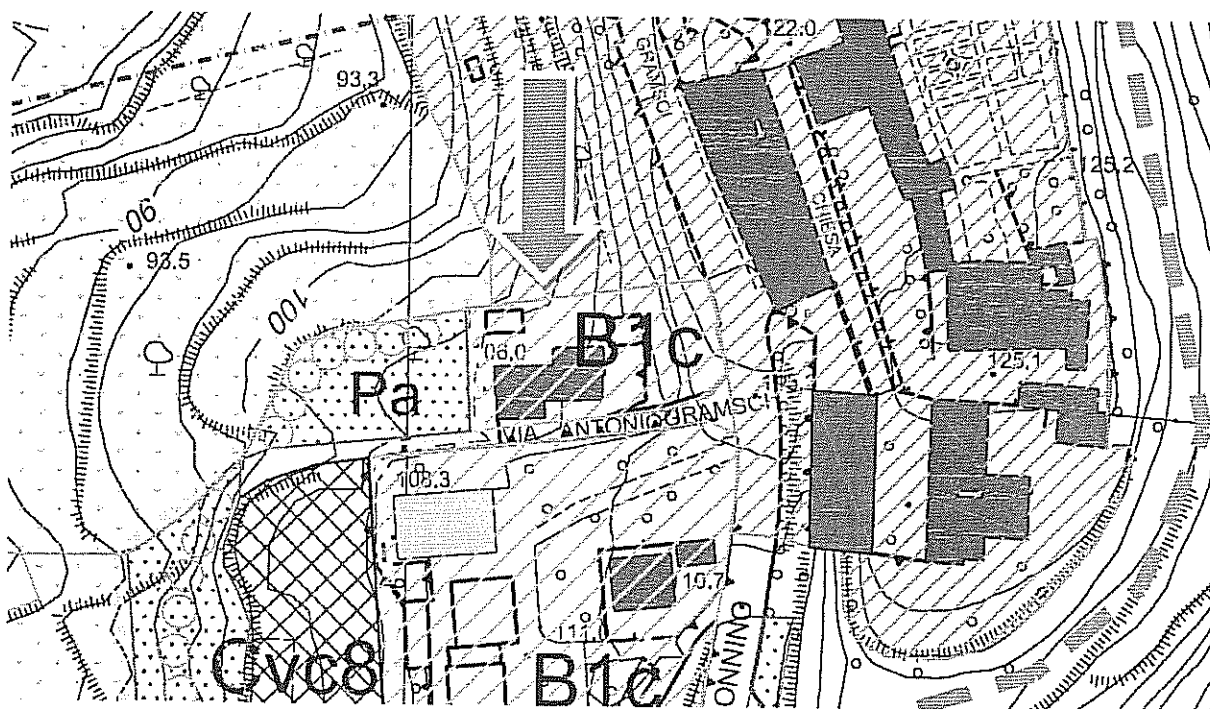
SCHEDA 1

Tipologia immobile	Ubicazione	Attività
Garage e locali deposito	Lorenzana Centro	Vendita

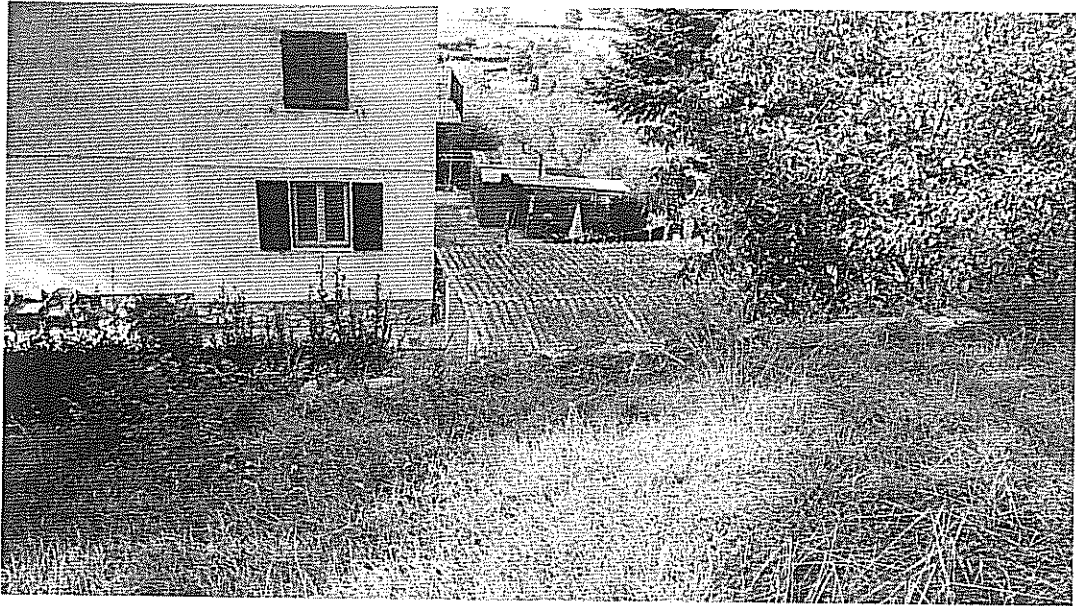
Destinazione Urbanistica	Superficie	Note
Zona B1c del Regolamento Urbanistico	Superficie complessiva mq. 59	Trattasi di 5 annessi alle abitazioni realizzati da privati su area comunale
Catasto	Foglio e P.lle	Tipo di Frazionamento
Terreni Sezione Lorenzana	F. 9; P.lla n. 466: sub. 7-8-9-10-11	-

Valore Attribuito	sub. 7 Euro 1.500 ; sub. 8 Euro 1.650; sub. 9 Euro 2.400; sub. 10 Euro 2.250; sub. 11 Euro 1.050.
Condizioni di vendita	le spese notarili a carico dell'acquirente.

Localizzazione area su Regolamento Urbanistico



Descrizione immobile



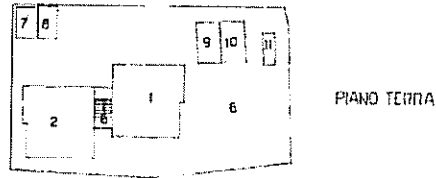
Si tratta di box in diverse tipologie di materiale realizzati su area comunale da privati

Estratto di mappa Catastale



Elaborato planimetrico

Comune di CRESPINA LORENZANA (MC) - C.F. 017020105 - P. 0170/002015 - Catasto di CRESPINA LORENZANA (MC) - C.F. 017020105 - P. 0170/002015 - Catasto di CRESPINA LORENZANA (MC) - C.F. 017020105 - P. 0170/002015



LEGENDA

- sub 3 (soppresso)
- sub 1 Appartamento al pianoterra
- sub 2 Appartamento al piano terra
- sub 4 Appartamento al piano 1°
- sub 5 Appartamento al piano 1°
- sub 6 Bene comune non cens. (vano scala, corte)
- sub 7 Loc. di deposito
- sub 8 Loc. di deposito
- sub 9 Loc. di deposito
- sub 10 Loc. di deposito
- sub 11 Pollaio

IL TECNICO

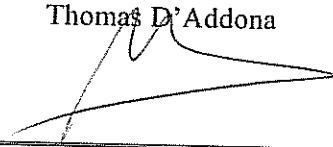
ANNO 2019

SCHEDA 1

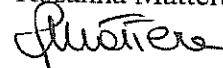
Tipologia immobile	Ubicazione	Attività
Destinazione Urbanistica	Superficie	Note
Catasto	Foglio e P.lle	Tipo di Frazionamento
Valore Attribuito	Euro:	
Condizioni di vendita		

Approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Thomas D'Addona



IL SEGRETARIO COMUNALE
Rosanna Mattera



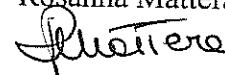
Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione in data odierna:

sarà pubblicata all'albo on-line e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al
_____ 19 APR 2017.

Crespina Lorenzana, 14 APR. 2017



IL SEGRETARIO COMUNALE
Rosanna Mattera



Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- Perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)
 Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Crespina Lorenzana, 14 MAR 2017



IL SEGRETARIO COMUNALE
Rosanna Mattera

