

## **COMUNE DI STAZZEMA**

Medaglia d'Oro al Valor Militare Provincia di Lucca

# **COPIA**

# Deliberazione del Consiglio Comunale

Deliberazio	ne n° 28	in da	ta 29/0	07/2015					
Oggetto:	Approvazione	piano	delle	alienazioni	е	valorizzazioni	immobiliari	per	l'anno

2015/2017 ai sensi dell'art. 58 della legge 133 del 2008 e s.m.i.

					CERTIFICATO PUBBLICAZIONE
	Il giorno ventinove del m	La presente è stata pubblicata all'Albo			
	10, nella sala consiliare "	Pretorio il giorno			
	nunale sita in Piazza Eu				
	nito il Consiglio Comunale				
		per rimanervi 15 giorni consecutivi, ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D.			
	Alla seduta Pubblica in	Lgs. 267/2000.			
par	tecipata ai Sigg.ri Con:	Lgs. 207/2000.			
all'a	appello nominale:	N. Reg Albo			
					·
All'a	appello risultano presenti:		Presenti	Assenti	
1	Verona Maurizio	Sindaco	Х		Si attesta che della presente
2	Pelagatti Egidio	Consigliere	Х		deliberazione, contestualmente
3	Poli Fabio	Consigliere	Х		all'affissione all'Albo Pretorio
4	Viviani Marco	Consigliere	Χ		
5	Bazzichi Massimiliano			X	È stata data comunicazione ai
6	Tovani Alessio Consigliere		X		Capigruppo Consiliari, ai sensi
7	Vincenti Serena	Consigliere	X		dell'art.125 del D. Lgs. 267/2000.
8	Lorenzoni Caterina	Consigliere	Х		
9	Olobardi Emanuela	Consigliere	V	X	☐ E' stata data comunicazione al
10 11	Lorenzoni Gian Piero	Consigliere	X	X	Difensore civico ai sensi dell'art. 4
12	Stagi Baldino Bertellotti Simone	Consigliere Consigliere	X		comma 2° della L.R. 1/2002.
13	Rossi Simone	Consigliere	X		
10	Trossi Simone	Totale	10	3	Il Messo Comunale
		Totalo		ŭ	(Enzo Marchetti)
	Gli intervenuti sono	in numero	legale II S	Sig Toyani	CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
۸۱۵	ssio, nella sua qualità di				III
			ei Corisigilo	Comunale,	Il sottoscritto Segretario Comunale
pre	siede e dichiara aperta la				certifica che la presente deliberazione è:
	Assiste alla seduta	il Dott. Can	essa Luca,	Segretario	☐ Divenuta esecutiva il
Coi	munale, il quale ne redige	il verbale.			= Bivoriata occodiva ii
					per decorrenza del termine di 10
					giorni dalla sua pubblicazione
	IL PRESIDENTE		IL SEGRETAF		
	IL I I I LOID LIVI L		RIO	all'albo pretorio ai sensi dell'art.	
	Fto Toyani Alessio			-	all'albo pretorio ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D. Lgs.
	Fto Tovani Alessio		Fto Canessa L	-	all'albo pretorio ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D. Lgs. 267/2000.
	Fto Tovani Alessio			-	all'albo pretorio ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D. Lgs. 267/2000.  è stata dichiarata immediatamente
	Fto Tovani Alessio			-	all'albo pretorio ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D. Lgs. 267/2000.  è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134
Co			Fto Canessa L	uca	all'albo pretorio ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D. Lgs. 267/2000.  è stata dichiarata immediatamente
	pia conforme all'origi		Fto Canessa L	uca	all'albo pretorio ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D. Lgs. 267/2000.  è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. 267/2000.
am	pia conforme all'origi ministrativo.		Fto Canessa L	uca	all'albo pretorio ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D. Lgs. 267/2000.  è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134
am Lì,	pia conforme all'origi ministrativo.	nale in carta	Fto Canessa L	uca	all'albo pretorio ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D. Lgs. 267/2000.  è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. 267/2000.  Stazzema  IL SEGRETARIO COMUNALE
am Lì,	pia conforme all'origi ministrativo.	nale in carta	Fto Canessa L	uca	all'albo pretorio ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D. Lgs. 267/2000.  è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. 267/2000.  Stazzema
am Lì,	pia conforme all'origi ministrativo.	nale in carta	Fto Canessa L	uca	all'albo pretorio ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D. Lgs. 267/2000.  è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. 267/2000.  Stazzema  IL SEGRETARIO COMUNALE

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Sono presenti in aula i Consiglieri Stagi e Bazzichi;

#### PREMESSO CHE:

L'art. 58 del decreto legge n.112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n.133 del 6 agosto 2008, modificato dall'art. 27, comma 7, del decreto legge 6 Dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 Dicembre 2011, n. 214, prevede quanto segue:

- comma 1: "Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, 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. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio";
- comma 2: "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.. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell', anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il . Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica"
- comma 3: "Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art.2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto";
- comma 4: "Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura";
- comma 5: "Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge".

In base alla normativa predetta i beni inclusi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari possono essere:

- a) Venduti;
- b) Valorizzati, al fine di divenire fonte di entrate finanziare per l'Ente, attraverso:
  - la concessione o locazione a privati, a titolo oneroso, con procedure ad evidenza pubblica e per un periodo non superiore a cinquanta anni (ex art. 3 bis del D.L. 351/2001 convertito con L. 410/2001), ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. n. 42/2004);
  - l'affidamento in concessione a terzi ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Contratti pubblici (D.Lgs 163/2006) in quanto compatibile;
  - forme alternative di valorizzazione, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

La norma prevede altresì la possibilità del conferimento a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell' art. 4 e ss. del D.L. 351/2001 convertito dalla L. 410/2001.

In caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti.

Alla luce delle suddette disposizioni legislative il Settore Ragioneria e Finanze – Servizio Patrimonio ha attivato una procedura di ricognizione nell'ambito dei beni immobili di proprietà comunale, descritti nell'Inventario comunale dei beni immobili al fine di consentire agli uffici competenti di proporre al Consiglio un complesso di immobili suscettibili di dismissione e/o valorizzazione.

La scelta degli immobili non suscettibili di utilizzo istituzionale, è stata effettuata tenendo conto di vari elementi ed in particolare:

- I. il grado di vetustà degli stessi, da cui derivano costosi interventi di manutenzione;
- II. la loro specifica dislocazione sul territorio comunale, l'accessibilità, il contesto ambientale e le infrastrutture esistenti;
- III. alcuni progetti di interesse pubblico che l'Amministrazione comunale intenderebbe avviare con altri Enti o Aziende pubbliche;

Gli immobili che, indicativamente, presentano i predetti requisiti sono individuati negli elenchi allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

**Rilevato** che con deliberazione consiliare n° 32 in data del 130/09/2014, veniva approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'Anno 2014-2016";

**Ritenuto**, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate, di approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con L. 133/2008, modificato dall'art. 27, comma 7, del decreto legge 6 Dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 Dicembre 2011, n. 214, rappresentato dagli allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

#### Visti:

- l'art. 58 del DL 25.06.2008 n.112, convertito nella L.133/2008, modificato dall'art. 27, comma 7, del decreto legge 6 Dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 Dicembre 2011, n. 214:
- l'art. 42 lett.1) del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;
- lo Statuto Comunale;

Valutato che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

**Visti** i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti responsabili dei servizi resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Il Presidente apre da discussione sul presente punto posto all'OdG;

Il Consigliere Lorenzoni Gian Piero chiede che vengano spostati i punti 9) e 10), presenti sull'allegato 1) "Piano delle Alienazioni", rispettivamente al punto 8) e 9) dell'allegato 2) "Piano delle Valorizzazioni Immobiliari";

Dopo una breve discussione il Presidente mette in votazione la proposta di cui sopra e

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 4 voti favorevoli (Lorenzoni Gian Piero, Bertellotti, Stagi e Rossi, e n. 8 voti contrari espressi per alzata di mano dai n. 12 consiglieri presenti e votanti (Presenti in aula i Consiglieri Bazzichi e Stagi), e riscontrati nelle forme di legge,

#### **DELIBERA**

Di respingere la proposta di emendamento;

Conseguentemente il Presidente propone di passare alla votazione del punto all'OdG e

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 8 voti favorevoli e n. 4 voti contrari (Lorenzoni Gian Piero, Stagi, Bertellotti e Rossi) espressi per alzata di mano dai n. 12 consiglieri presenti e votanti (Presenti in aula i Consiglieri Bazzichi e Stagi), e riscontrati secondo legge

### DELIBERA

- 1. Di approvare l'elenco degli immobili di proprietà comunale di cui all'allegato 1 "Piano delle alienazioni" per l'anno 2015/2017 risultanti non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali ai sensi dell'art. 58, commi 1 e 2, della Legge n°133/2008 e s.m.i. il tutto come da Allegato 1 da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2. Di approvare l'elenco delle proprietà comunali di cui all'allegato 2 "Piano delle Valorizzazioni" per l'anno 2015/2017;
- 3. Di dare atto, altresì, che se tra gli immobili inseriti nel Piano vi fossero tipologie di beni per i quali la competente Soprintendenza dovesse dichiarare l'eventuale esistenza di vincoli, in tal caso dovrà essere richiesta, ai sensi della vigente normativa, l'autorizzazione all'alienazione e alla concessione dei terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale all'ente, dopodichè gli stessi potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;
- 4. Di dare atto, infine, che gli elenchi degli immobili di cui al citato Piano hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 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 negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- 5. Di stabilire che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio comunale, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati;
- 6. Di stabilire, altresì, che i valori di vendita dei singoli immobili saranno quelli indicati nelle relative perizie di stima redatte da professionalità tecniche interne all'Ente o, in caso di perizie particolarmente complesse, da professionisti esterni individuati con le modalità previste dalla vigente normativa in materia; le conseguenti variazioni dei Bilanci di previsione, Relazione Previsionale e Programmatica ed allegati saranno apportate dopo l'aggiudicazione delle procedure di alienazione;
- 7. Di demandare ai Funzionari dei competenti Settori/Servizi l'avvio di tutti gli eventuali procedimenti atti a dare esecuzione al Piano in parola, in relazione agli indirizzi ricevuti dalla Giunta Comunale in merito alle priorità da seguire nelle operazioni di alienazione;
- 8. Di dare atto, infine, che le operazioni predette rientrano anche nell'ambito delle misure di razionalizzazione della spesa pubblica;
- 9. Di partecipare il presente provvedimento all'Area Urbanistica, al Servizio Ragioneria e al Settore Lavori Pubblici.

#### Successivamente

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 8 voti favorevoli e n. 4 voti contrari (Lorenzoni Gian Piero, Stagi, Bertellotti e Rossi) espressi per alzata di mano dai n. 12 consiglieri presenti e votanti (Presenti in aula i Consiglieri Bazzichi e Stagi), e riscontrati secondo legge

## **DELIBERA** inoltre

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

#### COMUNE DI STAZZEMA

Medaglia d'Oro al Valor Militare **PROVINCIA DI LUCCA** 

## PARERI DI COMPETENZA

Pareri espressi ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267 in ordine alla proposta di deliberazione:

"Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2015/2017 ai sensi dell'art. 58 della legge 133 del 2008 e s.m.i.".

# Parere in ordine alla Regolarità Tecnica:

Il responsabile del servizio VISTO l'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n°267 VISTA la proposta di deliberazione in oggetto, esprime, sulla stessa

## PARERE FAVOREVOLE

Per quanto attiene la regolarità tecnica.

Stazzema, lì 15/05/2015

IL RESPONSABILE DEL S ERVIZIO Fto Corfini Arianna

## Parere in ordine alla Regolarità Contabile:

Il responsabile del servizio VISTO l'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n°267 VISTA la proposta di deliberazione in oggetto, esprime, sulla stessa

## PARERE FAVOREVOLE

Per quanto attiene la regolarità contabile.

Stazzema, lì 15/05/2015

IL RESPONSABILE DEL S ERVIZIO Fto Canessa Luca