



COMUNE DI FAUGLIA

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 24

Data 14.06.2013

ADUNANZA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2013, REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 133/2008 - APPROVAZIONE.

L'anno **duemilatredici** addi **quattordici** del mese di **giugno** alle ore **21.00** nella sala delle adunanze consiliari del Comune, alla prima convocazione, in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale :

1 - CARLI CARLO	P
2 - PETRINI FULVIA	P
3 - ROSSI CIRANO MAURIZIO	P
4 - MACCHIA SERGIO	P
5 - CORSINI ROBERTO	P
6 - BANI MARCELLO	P
7 - MAZZANTI MARA	A
8 - VERSARI LAURA	P
9 - POLITI CLAUDIO	P
10 - GIACHETTI FRANCA	P
11 - CECCANTI CARLO	P
12 - GIAMPAOLI FABRIZIO	P
13 - MASSEI ANGELO	P
14 - FROLI RICCARDO	A
15 - FRANCHINI FEDERICO	P
16 - BARDI OLGA	P
17 - LOMBARDO ANTONIO	P

Totale presenti **15**

Totale assenti **2**

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale;

Assiste alla seduta l'assessore extraconsiliare **LIPPI dott.ssa Romina**

Presiede il Sig. **Carlo Carli**- SINDACO.

Partecipa il Segretario Comunale Sig. **.Dott. Paolo Di Carlo**

P A R E R I

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA, CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

**IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO TECNICO
F.to Dr. Arch. Tognoni**

**IL RAGIONIERE
F.to Dr.ssa Ciato**

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art.151, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il sottoscritto, responsabile del servizio finanziario di questo Comune,

ATTESTA

l'esistenza della copertura finanziaria relativa all'impegno di spesa da assumere con il presente atto.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Dott.ssa A. Ciato**

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2013, redatto ai sensi dell' art. 58 della Legge 06/08/2008 n. 133 - APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 58 del D.Lgs. 25/06/2008, n. 112 convertito con Legge 06/08/2008, n. 133 prevede, nell'ottica di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dei Comuni, che ciascun ente individui, 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 che siano suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- l'individuazione dei beni immobili avviene mediante la redazione di apposito elenco che costituisce il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- l'inserimento nel piano determina automaticamente la classificazione del bene nel patrimonio disponibile del Comune;
- l'inserimento nel piano degli immobili, ha inoltre, effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché ha effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

Vista la relazione redatta dal Responsabile del Settore 2 in data 10/06/2013, con la quale viene analizzata e ricostruita la situazione degli immobili comunali suscettibili di valorizzazione e alienazione che si allega al presente atto sotto la lettera A) onde costituirne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto pertanto di individuare i fabbricati, aree e terreni da inserire tra l'elenco degli immobili disponibili, specificandone la singola destinazione tra quelli da alienare e quelli da valorizzare, così come riportati nella sopraccitata relazione;

Dato atto che l'approvazione definitiva del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, deve essere effettuata dal Consiglio Comunale, e che essa costituirà, nei limiti previsti dal comma 2 dell'art. 58 della legge n. 133/2008, anche variante urbanistica al Piano generale attualmente in vigore;

Visto lo Statuto Comunale;

Riconosciuta la propria competenza in merito, per effetto dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000, per quanto concerne le competenze del Consiglio Comunale;

Rilevato che sulla proposta relativa alla presente deliberazione è stato espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile da parte dei responsabili del servizio interessato ai dell'articolo 49 del D. Lgs. 267/2000;

Con il seguente risultato della votazione, accertato dagli scrutatori-ricognitori di voto e proclamato dal Presidente:

PRESENTI N. 15

VOTI FAVOREVOLI N. 11

VOTI CONTRARI N. =

ASTENUTI N. 4 (Franchini – Bardi – Massei – Lombardo)

DELIBERA

1. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di prendere atto della relazione redatta dal Responsabile del Settore 2 con la quale viene analizzata e ricostruita la situazione degli immobili comunali suscettibili di alienazione e valorizzazione allegata al presente atto sotto la lettera A) onde costituirne parte integrante e sostanziale;
3. di approvare definitivamente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui alla suddetta relazione;
4. di dare atto che il piano delle alienazioni e valorizzazioni come sopra individuato risulta in sintonia con gli indirizzi e le esigenze dell'Amm.ne Com.le e che il medesimo possa esplicare la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2013/2015;
5. di dare altresì atto, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 poi convertito in Legge 133/2008, che:
 - a. l'inserimento degli immobili nel piano approvato ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;
 - b. la pubblicazione dell'elenco approvato, ha effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché ha effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto; gli uffici provvederanno, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura (commi 3 e 4);
 - c. contro l'iscrizione dei beni in elenco è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
6. di dare mandato ai responsabili di settore per gli adempimenti di loro competenza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Riconosciuta l'urgenza, con il seguente risultato della votazione accertato dagli scrutatori-ricognitori di voti e proclamato dal Presidente:

PRESENTI N. 15

VOTI FAVOREVOLI N. 11

VOTI CONTRARI N. =

ASTENUTI N. 4 (Franchini – Bardi – Massei – Lombardo)

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile

Comune di Fauglia

Provincia di Pisa

Settore 2

Gestione del Territorio

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2013, redatto ai sensi art. 58 L. 133/2008.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RICOGNITIVA

L'art. 58 del Decreto legge 133/2008 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti locali" prevede la nascita del Piano delle Alienazioni Immobiliari delle Regioni, degli Enti territoriali e locali.

Nella fattispecie, con il presente documento, anche il Comune di Fauglia provvede alla ricognizione del proprio patrimonio immobiliare, mediante il quale i beni immobili saranno censiti per diverse destinazioni, tra cui la possibilità di essere inseriti in fondi comuni di investimento immobiliari.

Nelle more dell'espletamento di ulteriore attività di ricognizione e conseguente valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'ente suscettibile di valorizzazione, per il corrente triennio 2013-2015, si procede ad una prima stesura del piano, limitatamente ad alcuni beni immobili per i quali è già stato accertato che non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali ovvero che sono da destinare alla dismissione in dipendenza di programmi di sviluppo già approvati, oppure possono essere valorizzati mediante cessione di diritti reali per un diverso utilizzo.

Nello specifico pertanto si riportano di seguito i beni immobili suscettibili di valorizzazione e dismissione:

- 1. Immobile adibito a civile abitazione, sito in Fauglia, via Chiostra I°, piano primo, identificato al catasto fabbricati di questo comune al foglio 24, map.173, sub.17, cat.A/4, classe 2, consistenza 4 vani. L'immobile è in attesa di essere assegnato a famiglie disagiate ai sensi della L.R.96/96 (bando pubblicato in data 23.09.2010);*
- 2. Immobile adibito a civile abitazione, sito in Fauglia, via Chiostra I°, piano secondo, identificato al catasto fabbricati di questo comune al foglio 24, map.173, sub.19, cat.A/5, classe 3, consistenza 5 vani. L'immobile è stato assegnato a famiglie disagiate ai sensi della L.R.96/96 (bando pubblicato in data 23.09.2010);*
- 3. immobile adibito a civile abitazione, sito in Fauglia, via Chiostra I°, piano primo, identificato al catasto fabbricati di questo comune al foglio 24, map.173, sub.18, cat.A/4, classe 2, consistenza 5 vani. L'immobile è stato assegnato a famiglie disagiate ai sensi della L.R.96/96 (bando pubblicato in data 23.09.2010);*
- 4. Immobile ex macelli pubblici, sito in Fauglia, via Valleregli, piano terra, identificato al catasto fabbricati di questo comune al foglio 28, map.46, cat.D/8. Il fabbricato in passato utilizzato come deposito di materiali vari, oggi abbandonato versa in condizioni di accentuato degrado. In considerazione delle attuali risorse finanziarie a disposizione risulta difficoltoso procedere ad un suo recupero ed allo stesso tempo procedere alla alienazione in virtù di specifico vincolo urbanistico, che ne subordina il riuso ad altre funzioni, alla modifica del tracciato stradale della via comunale di Valleregli;*

5. *Immobile adibito a civile abitazione, sito in Fauglia, via Chiostra I°, piano primo, identificato al catasto fabbricati di questo comune al foglio 24, map.173, sub.16, cat.A/4, classe 2, consistenza 6 vani. L'immobile è concesso in affitto come casa del comandante della locale stazione dei carabinieri;*
6. *Immobile adibito a civile abitazione, sito in Fauglia, via Chiostra I°, piano terra e primo, identificato al catasto fabbricati di questo comune al foglio 24, map.173, sub.15, cat.A/4, classe 2, consistenza 13 vani. L'immobile è concesso in locazione alla stazione dei carabinieri;*
7. *Immobile sito in Fauglia, vicolo del Teatro, piano terra, identificato al catasto fabbricati di questo comune al foglio 24, map.173, parte del sub.12, cat.B/4, classe U, superficie catastale 49 mq, 2 vani più servizi. Attualmente l'immobile è locato alle poste italiane;*
8. *Immobile sito in Valtriano, via Valtriano 66, identificato al catasto fabbricati di questo comune al foglio 3 map.113 sub2, cat.B/5, classe U, superficie 450 mq. Attualmente l'immobile destinato Poliambulatorio è concesso in locazione a medici di base;*
9. *Immobile sito in Fauglia, Vicolo del Teatro 1, identificato al catasto fabbricati di questo comune al foglio 24 map.253, cat. E/9, mq 548, rendita € 948,00. Attualmente il fabbricato destinato a teatro è interessato da lavori di restauro e recupero funzionale in fase di ultimazione.*

Entrate che si concretizzeranno dell'anno 2013

Considerato inoltre, che l'Amministrazione comunale, anche per addivenire agli utili consigli della Corte Conti (deliberazione n. 38/2012) che suggeriva di ricorrere al reperimento di risorse straordinarie per poter risolvere le problematiche connesse al ricorso alle anticipazioni di cassa, ha manifestato la volontà di procedere all'alienazione dei seguenti beni patrimoniali di proprietà:

1. *Immobile adibito a civile abitazione, sito in Fauglia, via Casaferrri, piano terra, identificato al catasto fabbricati di questo comune al foglio 22, map.216, sub.13, cat.A/4, classe 2, consistenza 3,5 vani, attualmente assegnato a famiglie a basso reddito;*
2. *Immobile adibito a civile abitazione, sito in Fauglia, via Casaferrri, piano primo, identificato al catasto fabbricati di questo comune al foglio 22, map.216, sub.4, cat.A/4, classe 2, consistenza 5 vani, attualmente assegnato a famiglie a basso reddito;*
3. *Immobili siti in Fauglia, via Montalto, identificati al catasto fabbricati di questo comune al foglio 23, mapp.230 e 231. Immobili e pertinenze attualmente locati all'Istituto di riabilitazione e residenza sanitaria per disabili Fondazione "Stella Maris";*
4. *Centro di raccolta di rifiuti urbani, sito in Fauglia loc.tà Montalto, identificato al catasto terreni di questo comune al foglio 23, mapp. 425 e 448.*

Che a seguito di tale manifestazione, questo ufficio è stato incaricato dall'Amministrazione comunale, di provvedere alla stima dei suddetti beni.

Tenuto conto che per quanto riguarda i beni di cui ai punti A), B), e C) si dovrà ricorrere, dopo l'acquisizione dell'autorizzazione all'alienazione da parte del Ministero dei Beni Culturali (art. 12 del D.Lgs 42/2004, come modificato dal D.L. 70/2011), in quanto tutti beni immobili pubblici la cui realizzazione risale ad oltre 70 anni, ad una procedura di evidenza pubblica che assicuri la più ampia partecipazione dei soggetti interessati all'acquisto, salvaguardando nei limiti consentiti dalle leggi, eventuali diritti spettanti agli attuali assegnatari, e che dunque le valutazioni scaturite dalle perizie, si sono rese necessarie per la determinazione del prezzo dei beni da porre a base d'asta.

Che ha fronte di quanto sopra è emerso che:

- *Per il bene immobiliare oggetto di alienazione di cui al sopra richiamato punto A), costituito da appartamento per civile abitazione e abitazione, sito in Fauglia, via Casaferrri 21, piano terra, identificato al catasto fabbricati di questo comune al foglio 22, map.216, sub.13, cat.A/4, classe 2, consistenza 3,5 vani, urbanisticamente ricadente secondo il vigente strumento urbanistico, nell' UTOE Fauglia "Ambiti urbani di interesse morfologico C2", sulla base della stima effettuata da questo ufficio in data 18/04/2013 allegata alla presente relazione quale parte integrante e sostanziale Allegato 1, viene attribuito un valore di mercato di €. 64.500,00;*
- *Per il bene immobiliare oggetto di alienazione di cui al sopra richiamato punto B), costituito da appartamento per civile abitazione, sito in Fauglia, via Casaferrri, piano primo, identificato al catasto fabbricati di questo comune al foglio 22, map.216, sub.4, cat.A/4, classe 2, consistenza 5 vani, urbanisticamente ricadente secondo il vigente strumento urbanistico, nell' UTOE Fauglia "Ambiti urbani di interesse morfologico C2", sulla base della stima effettuata da questo ufficio in data 18/04/2013 allegata alla presente relazione quale parte integrante e sostanziale Allegato 2, viene attribuito un valore di mercato di € 75.000,00;*
- *Per i beni immobiliari oggetto di alienazione di cui al sopra richiamato punto C), posti in Fauglia via Montalto, identificati al Catasto fabbricati di questo Comune al foglio 23, mapp.230 sub.3 e sub.4, urbanisticamente ricadenti secondo il vigente strumento urbanistico, in "area a funzione specialistica B4.6" e con interventi disciplinati dalle relative schede norma dell'edificato storico nel territorio aperto, sulla base della stima effettuata da questo ufficio in data 11/03/2013 allegata alla presente relazione quale parte integrante e sostanziale Allegato 3, viene attribuito un valore di mercato di €1.900.000,00;*

Per quanto concerne altresì la manifestata volontà dell'Amministrazione comunale di voler procedere all'alienazione del Centro di raccolta di cui al sopra richiamato punto D), questa risulta motivata oltre che dalla volontà di ottemperare alle richieste di cui alla citata deliberazione n. 38/2012 della Corte dei Conti, anche dal fatto, che in funzione del previsto passaggio del servizio gestione dei rifiuti urbani al gestore unico, l'Amministrazione Comunale si troverà sostanzialmente obbligata a trasferire il Centro di raccolta al nuovo gestore, ad un corrispettivo pari al valore originario decurtato delle quote di ammortamento, ad un costo dunque senza dubbio inferiore al corrispettivo attuale.

In particolare l'affidamento del servizio integrato di gestione dei R.U. nell'ambito territoriale ottimale rappresenta un obbligo di legge in base al D.lgs 3 aprile 2006. n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. ed alla L.R. Toscana 18 maggio 1998 n. 25 "Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati" e s.m.i., di cui in particolare la l.r. toscana 22 novembre 2007, n. 61.

Inoltre, come stabilito anche nelle deliberazioni dell'Assemblea dell'ATO Toscana Costa n. 10 del 28.09.2011 e del Consiglio di Amministrazione n. 5 del 04.11.2011:

- il soggetto cui verrà affidato il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani sull'intero Ambito Territoriale Ottimale "Toscana Costa" sarà altresì tenuto, secondo quanto previsto all'art. 3, comma 4, lett. b) dello schema-tipo di contratto di servizio approvato con Deliberazione di G.R. Toscana n.214 del 23.03.2009, "alla realizzazione delle opere e degli impianti che verranno individuati nei piani industriali di cui all'art. 27 della l.r. n. 25/98", con le modalità indicate dall'art. 6 del citato schema-tipo di contratto;

- la Comunità d'Ambito ATO Toscana Costa, o il soggetto che ne assumerà le funzioni ai sensi dell'art. 2, comma 186 bis, l. 23 dicembre 2009, n. 191, provvederanno a stipulare con i soggetti titolari di impianti non ricompresi nel "perimetro" di cui all'Allegato "A" dei suddetti atti apposite convenzioni dirette a disciplinare il conferimento dei rifiuti da parte del nuovo soggetto Gestore di

Ambito sulla base di prezzi che dovranno essere approvati dall'ATO e che verranno determinati in modo tale da coprire i costi, diretti e indiretti, del servizio, verificati in analogia con quanto previsto dal metodo normalizzato per la formulazione della tariffa di cui al d.p.r. 158/99;

- gli impianti funzionali e le altre dotazioni strumentali allo svolgimento del servizio, ricompresi nell'Allegato "A" alla deliberazione del C.d.A. dell'ATO n. 5 del 04.11.2011, che restano in proprietà pubblica e che non costituiranno oggetto di conferimento nella società mista costituita dai Comuni dell'ATO Toscana Costa, saranno messi a disposizione di quest'ultima, nelle forme giuridiche previste dalla vigente normativa, a fronte della corresponsione, da parte della nuova società, di un canone annuo non superiore alla copertura dei soli costi di ammortamento civilistico di tali beni.

In merito alla valutazione del Centro di raccolta, l'ufficio ha proceduto ad effettuare un stima relativa alla vendita superficaria del bene che tiene conto del valore della costruzione della struttura e del terreno, al netto del valore del diritto del concedente.

Preme ricordare altresì, che il valore del bene scaturito dalla perizia estimativa, potrà essere soggetto a variazioni in ragione del regime fiscale del soggetto acquirente e della normativa e/o prassi in materia, soggetto che comunque in virtù del carattere specialistico dell'attività, dovrà avere i necessari requisiti previsti per legge in merito alla gestione dei rifiuti.

In funzione di quanto sopra è emerso che:

- *Per la vendita superficaria del Centro di raccolta di rifiuti urbani differenziati, realizzato su terreni di proprietà comunale in Fauglia loc. Montalto, contraddistinti al catasto terreni di questo Comune al Foglio 23, mapp. 425 e 448, superficie circa 1.223 mq., urbanisticamente ricadente secondo il vigente strumento urbanistico, in "ambiti destinati ad attrezzature pubbliche AQ", sulla base della stima effettuata da questo ufficio in data allegata alla presente relazione quale parte integrante e sostanziale Allegato 4, viene attribuito un valore di € 184.550,80.*

Fauglia, lì 10/06/2013

il Responsabile del Settore 2
arch. Andrea Tognoni

Letto, approvato e sottoscritto:
IL PRESIDENTE
Carlo Carli

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Fulvia Petrini

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Paolo Di Carlo

Publicata all'albo pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi.

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Paolo Di Carlo

Che la presente deliberazione è divenuta ESECUTIVA il giorno

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma D.Lgs. n. 267/2000)
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, 3° comma D.Lgs 267/200)

Addì,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Paolo Di Carlo
