



# COMUNE DI ORCIANO PISANO

(Provincia di Pisa)

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Numero 3 del 15/03/2017**

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2017-2019. APPROVAZIONE**

L'anno duemiladiciassette, addì quindici del mese di Marzo alle ore 21:00, presso la sala consiliare "Don A. Carpita", convocata nei modi di legge si è riunito in prima convocazione in seduta ordinaria il Consiglio Comunale.

Alla discussione del punto all'ordine del giorno in oggetto risultano:

Cognome Nome	Carica	Presenti	Assenti
MENCI GIULIANA	Presidente del Consiglio	X	
MOGRE GIOVANNI LUIGI	Consigliere	X	
GRECHI ENRICO	Consigliere	X	
BARSOTTI SIMONE	Consigliere		X
BENETTI VERONICA	Consigliere	X	
BIGAZZI MARTINA	Consigliere	X	
ANDREONI ROBERTO	Consigliere	X	
PEDRAZZI CLAUDIO	Consigliere	X	
MENICUCCI MARCO	Consigliere	X	
NICCOLINI FRANCESCO	Consigliere	X	
DACOMO FRANCA MARIA	Consigliere	X	
<b>Presenti - Assenti</b>		<b>10</b>	<b>1</b>

Presiede la Seduta Il Sindaco Giuliana Menci

Assiste alla Seduta Il Segretario Comunale Dott.ssa Ilaria Luciano

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112 convertito dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 stabilisce che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente 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;

CONSIDERATO ai sensi della citata norma:

- l'inserimento degli immobili nel piano in oggetto ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale che, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni;
- la verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro un termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente;
- l'inclusione di un immobile nel piano in oggetto 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;

VISTO il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" predisposto dal Responsabile dell'Area 2 Tecnica, di cui all'allegato "A" della presente deliberazione;

CONSIDERATO inoltre che l'Amministrazione è proprietaria di un fabbricato ubicato in piazza Bientinesi angolo piazza della Misericordia, censito al foglio 9 particella 114 subalterno 1, così costituito: al piano terreno un ingresso da cortile su piazza Bientinesi e vano scale, al piano primo n. 4 locali oltre un servizio igienico, al piano secondo n. 3 locali soffitta non abitabili a causa della altezza media di soli 1,55 m, il tutto oltre due vani ripostiglio e un locale di sgombero ubicati a piano terra con accesso su piazza della Misericordia;

VISTO che detto immobile versa in cattive condizioni di manutenzione, stante la vetustà del fabbricato e l'impossibilità economica dell'Ente di far fronte a periodiche operazioni di manutenzione;

APPURATO che detto immobile è attualmente adibito, in uno dei suoi locali, ad archivio comunale, ospitando delle scaffalature che contengono i fascicoli più datati dell'Amministrazione;

CONSIDERATO che la responsabile del Servizio Segreteria ha manifestato da tempo l'opportunità di trasferire detto archivio a un luogo con migliori condizioni igieniche, al fine di garantire la piena conservazione dei fascicoli cartacei, mentre la responsabile del Servizio Tecnico ha manifestato da tempo l'opportunità di un suo trasferimento stante il peso degli scaffali e la vetustà delle strutture che lo debbono sopportare;

CONSIDERATO che le risorse finanziarie dell'Ente non consentono di intraprendere un serio ed organico intervento di ristrutturazione di detto immobile, e nemmeno di affrontare il trasferimento con riorganizzazione dell'archivio, sempre per carenza di fondi;

RAVVISATA quindi la necessità e valutato come opportuno procedere con la messa in vendita dell'immobile, al fine di evitare la sua completa perdita di valore a causa del peggioramento delle condizioni di manutenzione, nonché al fine di reperire le risorse necessarie per procedere con il trasferimento dell'archivio presso i locali dell'ex-asilo e con il completamento della ristrutturazione dell'immobile denominato casa ex-Santini, avviata già da alcuni anni;

CONSIDERATA però come opportuna la vendita non completa dell'immobile, considerato che in uno dei locali a piano terra su piazza della Misericordia è attualmente posizionato una parte del magazzino comunale, in particolare per lo stoccaggio delle attrezzature minute che nel capannone su via delle Colline di Santa Luce rischiano il furto, non essendo quest'ultimo dotato di efficaci sistemi di allarme ed essendo ubicato in aperta campagna;

RITENUTO quindi opportuno vendere tutto l'immobile di cui al Foglio 9 particella 114 subalterno 1 tranne il locale indicato in planimetria catastale come locale di sgombero, previa ovviamente modifica catastale dello stesso;

SENTITO l'Ufficio Tecnico in merito al valore dell'immobile in oggetto e ottenuto quanto segue:

- per addivenire ad un valore di mercato aggiornato sarebbe necessario affidare un apposito incarico a un tecnico specializzato in materia;
- per l'immobile in oggetto, come per gli altri del patrimonio comunale, è stata redatta una stima circa una quindicina di anni fa, finalizzata all'aggiornamento dei valori da inserire ad inventario: tale valore è pari a 35.361,43 €;
- da una visura presso la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, ultimo aggiornamento disponibile (primo semestre 2016), per la tipologia di abitazione civile il valore di mercato è compreso tra 940,00 €/mq e 1.300,00 €/mq, per uno stato di conservazione normale: in considerazione che lo stato di conservazione non è normale perché l'immobile necessita di una completa ristrutturazione, e che la superficie lorda della parte da porre in vendita è di circa 130,00 mq, il valore di mercato se fosse ristrutturato sarebbe oltre i 120.000,00 €;

CONSIDERATO che, per quanto sopra indicato, l'Ufficio Tecnico ha ritenuto di poter partire da € 80.000,00 come base d'asta al rialzo per addivenire alla vendita del fabbricato in oggetto, come valore intermedio tra quelli sopra indicati;

VISTO il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" predisposto dal Responsabile dell'Area 2 Tecnica, di cui all'allegato "A" della presente deliberazione;

ATTESO che le affrancazioni di livello e relative entità economiche sono normate e determinate in esito alle disposizioni della Legge n. 998/1925, Legge n. 607/1966, Legge n. 1138/1970, Legge n. 16/1974 e s.m.i;

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;

APPURATO che la presente deliberazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale senza la necessità di ulteriori verifiche di conformità in quanto non comporta né varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente né variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento;

CONSIDERATO che il piano in oggetto costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2017-2019, 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;

VISTA la deliberazione G.C. n. 17 del 10.2.2017, con la quale è stato adottato il Piano delle alienazioni;

VISTI gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON n. 6 voti favorevoli più il Sindaco e n. 3 contrari (Menicucci Marco, Niccolini Francesco, Dacomo Franca Maria) su n. 9 Consiglieri più il Sindaco presenti e votanti,

## ***DELIBERA***

1. di adottare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di cui all'allegato "A" della presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che la presente deliberazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. 112/2008 convertito dalla Legge 133/2008;
3. di dare mandato al Responsabile dell'U.O. Tecnica affinché provveda ad attivare, presso gli organi competenti, le procedure di verifica della compatibilità del Piano in oggetto agli atti di pianificazione urbanistica sovraordinata;
4. di dare atto che, a seguito della presente deliberazione, gli immobili inseriti nel Piano in oggetto entrano automaticamente a far parte del patrimonio disponibile del Comune;
5. di dare mandato al Responsabile dell'U.O. Tecnica affinché provveda alle eventuali attività di trascrizione, intavolazione e voltura conseguenti all'inserimento degli immobili nel Piano in oggetto;
6. di dare atto che contro l'iscrizione di uno o più immobili nel Piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;
7. di dare mandato al Responsabile dell'U.O. Finanziaria affinché il Piano in oggetto venga allegato al bilancio di previsione 2017-2019.

Inoltre, con n. 6 voti favorevoli più il Sindaco e n. 3 contrari (Menicucci Marco, Niccolini Francesco, Dacomo Franca Maria) su n. 9 Consiglieri più il Sindaco presenti e votanti,

## ***DELIBERA***

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Il presente verbale è stato approvato e di seguito sottoscritto

Il Sindaco  
Giuliana Menci

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Ilaria Luciano