

COMUNE DI MASSA MARITTIMA
PROVINCIA DI GROSSETO

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL
CONSIGLIO COMUNALE

Numero 25 Del 17-05-10

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ART. 58 LEGGE 133/2008 DI CONVERSIONE DEL D. L. 112/2008 - ALLEGATO AL BILANCIO DI PREVISIONE 2010

L'anno duemiladieci e questo giorno diciassette del mese di maggio alle ore 09:30, in MASSA MARITTIMA, nella sala Consiliare, convocato il Consiglio Comunale ai sensi di legge e regolamento. In apertura della discussione del presente punto all'O.d.g. risultano presenti i Sig.ri:

BAI LIDIA	P	VENTURI GIULIA	P
FUSI MARCELLO	P	BARBI TIZIANA	P
ZAZZERI FLAVIO	P	LO PRESTI LUIGI MARIO	P
FEDELI LUCIANO	P	MAZZOCCO PAOLO	P
BOLOGNINI ISABELLA	P	IOZZI STEFANO	P
CIVILINI STEFANO	P	TASSONI ALESSANDRO	P
ZAGO GIANCARLO	P	FAVILLI GIOVANNI	A
RAPEZZI RICCARDO	P	SANTINI LUCA	P
MAGRINI ANNA	P		

Assegnati n. 17	Presenti n. 16
In carica n. 17	Assenti n. 1

Popolazione legale abitanti N. 9.518

Partecipa il Segretario Generale del Comune Sig. DR. GIOVANNI RUBOLINO. Accertato quindi il numero legale dei presenti per essere l'adunanza valida in Prima Convocazione il Sig. BAI LIDIA nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e apre la seduta.

Consiglieri presenti e votanti n.16.

Il Consiglio Comunale

premessò:

- che la legislazione italiana in materia di finanza pubblica, ormai da tempo, attribuisce alla gestione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali un ruolo strategico, sia per la gestione corrente che per quella degli investimenti;
- che, perseguendo tale orientamento, l' art. 58 della legge 133/2008 di conversione del D. L. 112/2008 stabilisce: “al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali, ciascun ente, con delibera del proprio organo di governo, individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed 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 immobiliari allegato al bilancio di previsione”;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n.90 in data 29.04.2010 si è proceduto, ai sensi e per gli effetti della norma sopra richiamata, all' individuazione dei beni immobili comunali non strumentali all' esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione;

atteso che, ai sensi della citata normativa:

- 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' art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell' iscrizione del bene in catasto;
- contro l' iscrizione del bene nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

visto il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” che, predisposto dal Settore 2 – Ufficio Patrimonio, viene allegato alla presente deliberazione sotto la lettera “B” quale parte integrante e sostanziale;

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

dato atto, altresì, che le stime indicate nel Piano circa il valore degli immobili ivi inclusi si basano su perizie tecniche effettuate al valore di mercato alcuni anni or sono, in occasione di procedure di alienazione, in parte esperite ed andate deserte, in parte non attuate, per cui devono essere assunte come valori puramente indicativi, da sottoporre a nuove e più contingenti stime e perizie tecniche prima di procedere alla eventuale dismissione;

considerato che il piano in oggetto costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2010 e pluriennale 2010/2012, ai sensi dell' art. 58, comma 1, ultimo periodo, della legge n. 133 del 06.08.2008 di conversione del D. L. n. 112 del 25.06.2008;

ritenuto, per tutto quanto precede, di dover procedere all' approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al presente provvedimento sotto la lettera “B”;

acquisiti i pareri di cui all' art. 49 del D. Lgs.vo 18.08.2000 n. 267 (Allegato “A”);

con voti favorevoli n.12 e n.4 contrari (minoranza presente: Iozzi, Mazzocco, Tassoni, Santini) espressi in forma palese per alzata di mano dai n.16 consiglieri presenti e votanti

delibera,

per le motivazioni espresse in premessa che si intendono qui integralmente richiamate:

1 – di approvare il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari” che, allegato sotto la lettera “B” al presente provvedimento, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

2 – di dare atto che gli immobili inseriti nel Piano di cui al precedente punto **1** del presente dispositivo fanno parte del patrimonio disponibile del Comune;

3 – di dare atto, altresì, che le stime indicate nel Piano circa il valore degli immobili ivi inclusi si basano su perizie tecniche effettuate al valore di mercato alcuni anni or sono per cui devono essere assunte come valori puramente indicativi, da sottoporre a nuove e più contingenti stime e perizie tecniche prima di procedere alla eventuale alienazione;

4 – di dare mandato alla Giunta Comunale di provvedere, nel corso dell’ anno ed al momento dell’ avvio delle procedure di dismissione dei singoli immobili inseriti nel Piano, all’ approvazione, qualora necessario, della revisione delle stime degli stessi, da effettuarsi al valore di mercato da parte dei competenti servizi tecnici dell’ Ente o da periti esterni appositamente incaricati;

5 – di dare mandato ai competenti servizi dell’ Ente dell’ adozione dei provvedimenti spettanti per:
a- le eventuali attività di trascrizione, intavolazione e voltura conseguenti l’ inserimento degli immobili nel Piano oggetto del presente atto;
b- la pubblicazione del Piano allegato sub “B”, oltre che nei consueti modi di legge per la pubblicazione delle deliberazioni di Consiglio Comunale, anche sul sito web del Comune;

6 - di dare atto che, contro l’ iscrizione di uno o più immobili nel Piano allegato sub “B”, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

7 – di allegare la presente deliberazione ed il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, che ne fa parte integrante e sostanziale quale allegato sub “B”, al bilancio di previsione 2010 e pluriennale 2010/2012, approvato nella seduta odierna.

8 – di rendere la presente deliberazione, con separata, palese e unanime votazione, immediatamente eseguibile.

am.

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(Art. 58 L. 133/2008 di conversione del D. L. 112/2008)

*Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ... in data 17.05.202010
della quale costituisce allegato "B"*

Il presupposto giuridico del presente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari è costituito dall' art. 58 della legge 133/2008 di conversione del D. L. 112/2008 che ne rende obbligatoria l' adozione quale allegato al bilancio di previsione annuale e pluriennale.

Né la sentenza n. 340 del 30.12.2009 con cui la Corte Costituzionale ha dichiarato l' illegittimità costituzionale del comma 2 dell' articolo medesimo – per la parte secondo la quale la deliberazione consiliare di approvazione del Piano costituisce variante allo strumento urbanistico generale – diminuisce o compromette la sua forza impositiva circa l' adizione dello strumento di pianificazione della valorizzazione immobiliare.

L' azione della legislazione italiana in materia di Finanza Pubblica pone, da tempo, particolare attenzione alla valorizzazione dei beni immobiliari delle Regioni, Province, Comuni ed altri Enti territoriali e riconosce al Patrimonio un ruolo da protagonista nella finanza locale, rendendolo elemento determinante sia per la gestione corrente che per quella degli investimenti.

La gestione corretta, oculata e produttiva del patrimonio immobiliare pubblico assume, quindi, fondamentale importanza per l' Ente Locale che deve trarre dalle sue proprietà strumenti di programmazione economica e mezzi per il finanziamento della propria azione istituzionale di governo e di promozione del territorio, nonché di crescita e sviluppo della collettività amministrata.

Con tale consapevolezza venne elaborata l' anno scorso la prima stesura del Piano, ovvero un primo elenco di quei beni immobiliari comunali che, non strumentali per l' esercizio dei compiti e funzioni istituzionali, venivano resi suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Il progetto contenuto nel documento 2009, indubbiamente alquanto ambizioso in relazione alla scarsità delle notizie reperibili negli archivi sul patrimonio e l' esiguità delle risorse umane dedicate alla sua gestione, ha trovato comunque sostanziale attuazione ed i più importanti beni, tra quelli ivi contemplati, sono stati oggetto di valorizzazione sia attraverso gli esperimenti d' asta pubblica (terreni edificabili Via della Repubblica, terreni edificabili Via Aldo Moro, terreni agricoli località Valpiana) e l' effettiva vendita (terreni agricoli località Pianizzoli), sia attraverso la concessione in diritto di superficie (terreno per realizzazione acquario, terreno per realizzazione edificio di culto).

Buona parte del Piano 2009 viene riproposto nel presente documento non per sterile e facile ripetizione, bensì nella convinta reiterazione dell' impegno affinché, ogni anno, il Piano venga sottoposto ad aggiornamento e revisione costante ed attenta, fino a raggiungere la sua definizione quale strumento completo ed esaustivo.

Nel redigere la presente stesura ci si è volutamente limitati ad esaminare ed elencare soltanto i beni suscettibili di "dismissione" tra quelli che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 90 in data 29.04.2010, ha indicato, riconoscendoli non strumentali all' esercizio delle funzioni istituzionali, quali beni suscettibili di "valorizzazione" ovvero, oltre che di "dismissione", anche di revisione e rivalutazione dei canoni di locazione o concessione e di razionalizzazione nell' utilizzo.

Ciò perché la revisione e rivalutazione degli affitti avviene annualmente sulla base degli indici Istat dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati nonché alle scadenze contrattuali previste.

La razionalizzazione dell' utilizzo dei locali e delle strutture comunali è impegno costante dell' Ente e sarà attuato mediante la revisione delle concessioni e l' adozione dei regolamenti d'uso.

Risultando impossibile procedere alla stima dei vari immobili comunali che il Piano contempla, anche per ovvi motivi di economicità, si sono assunti, a puro titolo indicativo, i valori di stima e perizie tecniche effettuate ai prezzi di mercato di alcuni anni or sono, in occasione di precedenti iniziative di alienazione.

Al momento dell' avvio di nuove procedure ad evidenza pubblica finalizzate alla dismissione sarà necessario provvedere a nuove stime effettuate dai competenti servizi dell' Ente o da professionisti esterni, appositamente incaricati.

Il Responsabile del Settore 2
f.to Dr. Carlo Cagnani

Massa Marittima 30 aprile 2010

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 D.LGS N° 267 DEL 18/08/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA si esprime parere:

Favorevole

Data, 07-05-2010

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
DR.CAGNANI CARLO

Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:

Favorevole

[]-ATTO PRIVO DI RILEVANZA CONTABILE.

Data, 07-05-2010

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
DR.CAGNANI CARLO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
BAI LIDIA

IL SEGRETARIO GENERALE
DR. GIOVANNI RUBOLINO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa:

<p>- All'Albo Pretorio Comunale dal 20-05-10 al 04-06-10 per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi. - E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data con protocollo n. . Dal Municipio, li 20-05-10</p> <p>IL MESSO COMUNALE</p>	<p>Ripubblicata all'Albo Pretorio Comunale dalal..... e contro di essa sono/non sono state presentate opposizioni.</p> <p>Dal Municipio, li</p> <p>IL MESSO COMUNALE</p>
--	--

ESECUTIVITA'

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 17-05-10:

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.LGS N° 267 del 18/08/2000.
- Immediatamente eseguibile ex. Art. 134, comma 4, D.LGS N° 267 del 18/08/2000;

Li , 18-05-10

IL SEGRETARIO GENERALE
DR. GIOVANNI RUBOLINO