

Comune di Capraia e Limite
Provincia di Firenze

COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Delibera Numero 47 del 03/07/2013

Oggetto PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO 2013/2015 AI SENSI DELL'ART.58 DEL D.L. N.112/58

L'anno duemilatredici il giorno tre del mese di Luglio alle ore 17:00 presso questa sede Comunale a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco SOSTEGNI ENRICO, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

SOSTEGNI ENRICO	Sindaco	Presente
MARTINI ALESSANDRO	Vice Sindaco	Presente
BARTALUCCI EMANUELE	Assessore	Assente
CECCHI MARZIA	Assessore	Presente
ROSSI LUCA	Assessore	Presente

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il Sig. ANZILOTTA PAOLA, Segretario

Presiede il Sig. SOSTEGNI ENRICO, Sindaco

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che l'art.58 del Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008, prevede:

- al comma 1 che il Comune individui *“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 delle valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione”*;
- al successivo comma 2 prevede che *“l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica*;

Considerato che gli uffici comunali hanno provveduto alla ricognizione del patrimonio dell'Ente, sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici, predisponendo un elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

Accertato che, dall'esame della documentazione presente nell'archivio patrimoniale dell'Ente, comprovante la piena e libera proprietà degli immobili sopra individuati, risultano gli atti di provenienza degli stessi;

Vista e richiamata la Delibera di Giunta Municipale n. 55 del 28.05.2012 con la quale si approvava, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2012-2014;

Preso atto che, nel corso del 2012 non si è proceduto alla sua completa attuazione;

Visto che l'Amministrazione Comunale è pervenuta alla conclusione di adottare il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari”, da allegare al Bilancio di Previsione 2013, individuando i beni immobili del proprio territorio, descritti nell'elenco allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato “1”);

Ritenuto pertanto di dichiarare i beni di cui all'elenco sopraccitato, ai fini delle disposizioni di cui al richiamato art. 58 della L. 133/2008:

- non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;
- da classificarsi come patrimonio disponibile dell'Ente;
- suscettibili di valorizzazione e di successiva dismissione, disponendone espressamente la destinazione urbanistica mediante il cambio di destinazione di zona come riportato nell'Allegato “1”;

Dato atto altresì che, per effetto del richiamato art. 58 commi 3,4,5 della L. 122/2008 a seguito approvazione del Consiglio Comunale:

- l'elenco di cui al comma 1 dell'art. 58 della L. 133/2008, rappresentato dall'Allegato “1” alla presente deliberazione, sarà pubblicato mediante affissione all'albo pretorio e inserimento sul sito web istituzionale, producendo effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producendo gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- contro l'iscrizione dei beni nell'elenco di cui all'Allegato "1" è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri strumenti di tutela amministrativa;

Visto e richiamato il Piano strutturale approvato con delibera del Consiglio Comunale n.27 del 24/06/2002 il regolamento urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale n.49 del 22/12/2003;

Preso atto dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico n. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese:

DELIBERA

1. **Di approvare** il presente "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", allegato 1 al presente atto quale parte integrante e sostanziale.
2. **Di dichiarare** i beni immobili di cui all'Allegato "1":
 - a. non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;
 - b. da classificarsi come patrimonio disponibile dell'Ente;
 - c. suscettibili di valorizzazione e di successiva dismissione, disponendone espressamente la destinazione urbanistica.
3. **Di dare atto che**, per effetto del richiamato art. 58 commi 3,4,5 della L. 133/2008 l'elenco in allegato di cui al comma 1 dell'art. 58 della L. 133/2008, sarà pubblicato mediante affissione all'albo pretorio on line e inserimento sul sito web istituzionale, producendo effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producendo gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
4. **Contro** l'iscrizione dei beni nell'elenco di cui all'Allegato "1" è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri strumenti di tutela amministrativa.
5. **Di dare atto** altresì che il presente Piano sarà approvato di Consiglio Comunale contestualmente all'approvazione del Bilancio di previsione 2013.
6. **Di dichiarare** la presente deliberazione con separata ed unanime votazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



Comune di Capraia e Limite
Provincia di Firenze

Proposta di Giunta
Giunta Comunale

Servizio/Ufficio: Ufficio Patrimonio
Proposta N. 2013/9

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER IL TRIENNIO
2013/2015 AI SENSI DELL'ART.58 DEL D.L. N.112/58

ESPRESSIONE PARERI AI SENSI DELL'ART.49 COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N° 267.

Tecnico

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Li 03/07/2013

Responsabile dell' Ufficio Proponente

CIOLLING, ALBERTO

Contabile

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Li 03/07/2013

Responsabile del Servizio Finanziario

FRANCINI LORELLA

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ALLEGATO
AL BILANCIO 2013**

RELAZIONE DESCRITTIVA

L'art. 58 della Legge 133 del 6 agosto 2008, richiede che il Comune, allo scopo di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, provveda alla redazione di un Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, sulla base di un apposito elenco dei singoli beni immobili ricadenti nel proprio territorio, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Si è quindi proceduto ad una ricognizione del proprio patrimonio immobiliare, nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e uffici comunali, individuando i beni in possesso dei requisiti richiesti dalla legge e che si intende inserire nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari. Si tratta per lo più di aree ed immobili che per le loro caratteristiche non assolvono ad alcuna funzione istituzionale, appartenenti al patrimonio disponibile. In un solo caso (scheda 2) si tratta di un bene la cui alienazione richiede una nuova destinazione urbanistica e classificazione al patrimonio disponibile. Di fatti la Legge sopra citata dispone che in tali casi l'inserimento degli immobili nel Piano ne determini la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne disponga espressamente la destinazione urbanistica.

Per ogni singolo bene, in apposite schede, sono state analizzate le caratteristiche localizzative, conformative, dimensionali, di destinazione urbanistica e d'uso, attuale e potenziale, le peculiarità e una prima ipotesi di stima del valore di alienazione, quest'ultima suscettibile di puntuale maggiore definizione prima dell'avvio delle procedure di alienazione.

La valutazione per ogni bene di seguito espressa si intende sommaria e di massima in quanto il mercato immobiliare, in questo momento non sta rispondendo all'offerta di immobili.

In via precauzionale pertanto si ritiene di impostare la valutazione, per quanto possibile, sulla base dei valori reperiti sul mercato e sulla base di vendita per immobili simili già alienati dall'Amministrazione Comunale.

Di seguito si riporta l'elenco dei beni costituenti il Piano, corredato da schede analitiche che

ne consentono la puntuale individuazione.

Relativamente alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà sulle aree PEEP è una procedura iniziata nel 2001 (delibera C.C. n. 21 del 21.02.2001) che continua negli anni, le aree sono state inserite nel piano delle alienazioni per avere un elenco completo degli immobili alienabili ma l'effettiva alienazione è subordinata alla volontà dei titolari del diritto di superficie a trasformare la stessa in diritto di proprietà, per cui è impossibile definire il numero, gli estremi catastali e il valore dei singoli appartamenti delle aree PEEP che saranno effettivamente alienati nelle tre annualità. Nel piano è individuato il valore complessivo della cessione del diritto di proprietà dell'intera area da cui in base ai millesimi dell'appartamenti si può ricavare il valore delle singole alienazioni.

ALIENAZIONI PREVISTE ESERCIZIO 2013**AREA N.1**

DESCRIZIONE	Terreno sul quale la società "Canottieri Limite società sportiva dilettantistica" esercita il diritto di superficie. Superficie: 3430,00 mq
DATI CATASTALI	- F. 21 p.lla 459 – semin.arb. - 1 – Sup. mq. 2.274,00 – R.D. €. 14,09 – R.A. €. 8,81; - F. 21 p.lla 181 – semin.arb. - 1 – Sup. mq. 410,00 – R.D. €. 2,54 – R.A. €. 1,59; - F. 21 p.lla 185 – semin.arb. - 1 – Sup. mq. 130,00 – R.D. €. 0,81 – R.A. €. 0,50; - F. 21 p.lla 458 – semin.arb. - 1 – Sup. mq. 620,00 – R.D. €. 3,84 – R.A. €. 2,40.
DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	Attrezzature per il canottaggio
DESTINAZIONE URBANISTICA PROPOSTA	Invariata
STIMA SOMMARIA	79.000,00 € vedi D.C.C. N.6 DEL 21/01/2010
NOTA DESCRITTIVA	Appezzamento di terreno posto nel Comune di Capraia e Limite, di forma irregolare, in parte attestante Via Delle Gardenie ed in parte attestante Via Delle Camelie, della superficie catastale di mq. 3.430,00, su cui "SOCIETA' CANOTTIERI LIMITE" Società Sportiva Dilettantistica possiede diritto di superficie e su cui ha edificato la nuova sede. Detto terreno nelle tavole del vigente P.R.G. è rappresentato come G.2.8 Attrezzature per il Canottaggio

AREA N.2

DESCRIZIONE	APPEZZAMENTO DI TERRENO DI FORMA RETTANGOLARE ATTESTANTE VIA DELEL GARDENIE ED N PARTE IN VIA DELLE CAMELIE. Superficie:110 mq
<i>Dati catastali</i>	foglio 21 Porzione particella 535
<i>Destinazione urbanistica attuale</i>	Sede stradale
<i>Destinazione urbanistica proposta</i>	Attrezzature per il canottaggio
<i>Stima sommaria</i>	500,00 € vedi D.C.C. N.6 DEL 21/01/2010
<i>Nota descrittiva</i>	Appezzamento di terreno ubicato tra la sede stradale e la sede dei Canottieri attualmente adibito a verde.Si può procedere alla cambio di destinazione urbanistica essendo le strade già realizzate per intero e non ipotizzabili degli ampliamenti.

AREA N.3

DESCRIZIONE	APPEZZAMENTO DI TERRENO DI FORMA RETTANGOLARE ATTESTANTE VIA DELLE GARDENIE Superficie:220 mq
<i>Dati catastali</i>	foglio 21 Porzione particella 535
<i>Destinazione urbanistica attuale</i>	Attrezzature per il canottaggio
<i>Destinazione urbanistica proposta</i>	Invariato
<i>Stima sommaria</i>	5.000,00 € vedi D.C.C. N.6 DEL 21/01/2010
<i>Nota descrittiva</i>	Appezzamento di terreno ubicato tra la sede stradale e la sede dei Canottieri

AREA N.4

DESCRIZIONE	TERRENO POSTO LUNGO VIA SALANI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA INDUSTRIALE O ARTIGIANALE Superficie:2.097 mq
<i>Dati catastali</i>	Foglio 21 particella 542- seminativo arboreo 1 – sup. mq 1048 RD €6.49- RA €4.06 Foglio 21 particella 541- seminativo arboreo 1 – sup. mq 1049 RD € 6.50- RA €4.06
<i>Destinazione urbanistica attuale</i>	D1 aree a prevalente funzione produttiva
<i>Destinazione urbanistica proposta</i>	Invariato
<i>Stima sommaria</i>	Considerato la buona posizione all'interno della zona industriale, i valori di vendita dei terreni limitrofi si stima un importo complessivo di 200.000,00 €
<i>Nota descrittiva</i>	Appezamento di terreno, a destinazione produttiva industriale o artigianale, pianeggiante di forma trapezoidale,posto in via Salani nella zona industriale della Mollaia a Limite servito da una buona viabilità in un area che ospita molte attività artigianali, industriali e commerciali

AREA N.5

DESCRIZIONE	
--------------------	--

	FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE DENOMINATO EX CASA SCARDIGLI Consistenza 3,5 vani
<i>Dati catastali</i>	foglio 19 particella 185 sub.12 categoria A/5 Classe 3 Consistenza 3,5 vani rendita euro 198.84
<i>Destinazione urbanistica attuale</i>	A1 centro storico di Capraia Fiorentina e Limite sull'Arno
<i>Destinazione urbanistica proposta</i>	Invariato
<i>Stima sommaria</i>	Considerato la qualità dell'immobile, lo stato di conservazione, la sua collocazione all'interno del centro abitato di Limite, l'attuale momento di crisi del mercato immobiliare, si stima un valore complessivo di 75.000,00€
<i>Al mq Nota descrittiva</i>	Appartamento ubicato nel centro storico di Limite al terzo piano, accessibile mediante scale. L'immobile la cui costruzione è remota si presenta un cattivo stato di conservazione, con tetto e facciate esterne ristrutturato, mancante di impianti interni e di finiture.

AREA N.6

DESCRIZIONE	TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' SU AREE CONCESSE AI SENSI DELLA LEGGE 448/98 (DELIBERA C.C. N.21 DEL 21/02/2001)
<i>Dati catastali</i>	
<i>Destinazione urbanistica attuale</i>	zona B1.2 "Aree residenziali edificate" (zona Peep attuata)
<i>Destinazione urbanistica proposta</i>	Invariato
<i>Stima sommaria</i>	Si riporta la stima del valore per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'interi immobili: Capraia (tipologia terratetto) €. 61.950 Capraia (tipologia appartamenti in linea) €. 178.810 Limite (tipologia terratetto) €. 106.164 Limite (tipologia bifamiliare) €. 11.798 I valore dell'effettiva alienazione è funzione delle richieste che perverranno all'ente durante l'anno calcolate in proporzione al

	valore dell'intero terreno
<i>Nota descrittiva</i>	Si tratta di immobili di varia tipologia (terratetto, bifamiliari e appartamenti in linea) edificate in Zona PEEP di Limite via Martelli/via dei Ciclamini e in zona PEEP di Capraia via Tobagi con cessione del diritto di superficie, attualmente i proprietari possono chiedere di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà pagando in proporzione al valore dell'intero terreno

AREA N.7

DESCRIZIONE	Fabbricato artigianale posto in Vicolo delle Botti
<i>Dati catastali</i>	Foglio 19 - Terreno come meglio identificato all'allegato "B" del contratto di Permuta Rep. n.153.723 del Notaio Marianna Orlando stipulato in data 23.04.2003.
<i>Destinazione urbanistica attuale</i>	Magazzino
<i>Destinazione urbanistica proposta</i>	Civile abitazione in A1 centro storico di Capraia e Limite
<i>Stima sommaria</i>	Si attribuisce al bene un valore complessivo di Euro 90.000,00
<i>Nota descrittiva</i>	Trattasi di rudere da demolire interamente, il valore deriva esclusivamente dall'area di pertinenza e dalla capacità edificatoria della stessa.

VALORIZZAZIONI PREVISTE ESERCIZIO 2013

AREA 8

<i>DESCRIZIONE</i>	Concessione del diritto di superficie sul terreno ubicato in Capraia, interno alla via Castelmartini, per mq. 7.000 circa.
<i>Dati catastali</i>	Foglio 26 porzione della par.la 1399
<i>Destinazione urbanistica attuale</i>	Parco Fluviale del fiume Arno- Area destinata ad impianti per impianti fotovoltaici. Delibera di GM 66 del 11.05.2010;
<i>Destinazione urbanistica proposta</i>	Invariato
<i>Stima sommaria</i>	Per la concessione del diritto di superficie trentennale sul terreno per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico si stima un corrispettivo di annuo di €. 2.200/annuo per un totale di Euro 66.000,00 oltre alla realizzazione di un impianto fotovoltaico della potenza di 4,6 Kw su aree di proprietà comunale. La riduzione delle previsioni di ricavo da parte dell'Amministrazione Comunale e' conseguente alla riduzione dei benefici (contributi) concessi dallo Stato.
<i>Nota descrittiva</i>	Si tratta di realizzare un impianto fotovoltaico a terra sull'area in oggetto.

ALIENAZIONI PREVISTE ESERCIZIO 2014

AREA N.9

<i>DESCRIZIONE</i>	TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' SU AREE CONCESSE AI SENSI DELLA LEGGE 448/98 (DELIBERA C.C. N.21 DEL 21/02/2001)
<i>Dati catastali</i>	
<i>Destinazione</i>	zona B1.2 "Aree residenziali edificate" (zona Peep attuata)

<i>urbanistica attuale</i>	
<i>Destinazione urbanistica proposta</i>	Invariato
<i>Stima sommaria</i>	<p>Si riporta la stima del valore per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'interi immobili:</p> <p>Capraia (tipologia terratetto) €. 61.950 Capraia (tipologia appartamenti in linea) €. 178.810 Limite (tipologia terratetto) €. 106.164 Limite (tipologia bifamiliare) €. 11.798</p> <p>Il valore dell'effettiva alienazione è funzione delle richieste che perverranno all'ente durante l'anno calcolate in base ai millesimi di proprietà sul totale</p>
<i>Nota descrittiva</i>	<p>Si tratta di immobili di varia tipologia (terratetto, bifamiliare e appartamenti in linea) edificate in Zona PEEP di Limite via Martelli/via dei Ciclamini e in zona PEEP di Capraia via Tobagi con cessione del diritto di superficie,.</p>

VALORIZZAZIONI PREVISTE ESERCIZIO 2014

Non sono previste valorizzazioni

ALIENAZIONI PREVISTE ESERCIZIO 2015

AREA N.6

DESCRIZIONE	TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' SU AREE CONCESSE AI SENSI DELLA LEGGE 448/98 (DELIBERA C.C. N.21 DEL 21/02/2001)
<i>Dati catastali</i>	
<i>Destinazione urbanistica attuale</i>	zona B1.2 "Aree residenziali edificate" (zona Peep attuata)
<i>Destinazione urbanistica proposta</i>	Invariato
<i>Stima sommaria</i>	Si riporta la stima del valore per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'interi immobili: Capraia (tipologia terratetto) €. 61.950 Capraia (tipologia appartamenti in linea) €. 178.810 Limite (tipologia terratetto) €. 106.164 Limite (tipologia bifamiliare) €. 11.798 Il valore dell'effettiva alienazione è funzione delle richieste che pervengono all'ente durante l'anno calcolate in base ai millesimi di proprietà sul totale
<i>Nota descrittiva</i>	Si tratta di immobili di varia tipologia (terratetto, bifamiliare e appartamenti in linea) edificate in Zona PEEP di Limite via Martelli/via dei Ciclamini e in zona PEEP di Capraia via Tobagi con cessione del diritto di superficie,.

VALORIZZAZIONI PREVISTE ESERCIZIO 2015

Non sono previste valorizzazioni

Il presente verbale, ai sensi dell'art. 16 dello Statuto, viene letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to SOSTEGNI ENRICO

IL SEGRETARIO
ANZILOTTA PAOLA f.to

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del Messo Comunale, certifico che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 16 LUG. 2013 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del decreto legislativo n. 267/2000. E comunicata ai Capigruppo Consiliari.

Capraia e Limite, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE


La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data: 26 LUG. 2013

- L'undicesimo giorno dalla data di pubblicazione dell'atto, ai sensi dell'art. 134 comma 3 del Decreto Legislativo 267/2000
- Essendo stata sottoposta al controllo eventuale di legittimità ai sensi dell'art. 127 del Decreto Legislativo 267/2000
 - Per decorrenza di termini previsti (30 giorni dall'invio dell'atto)
 - Perché restituita senza osservazioni con nota prot. n. _____ del _____
 - Perché confermata con atto di C.C. n. _____ del _____

La presente copia è conforme all' originale depositato presso questo Ufficio Segreteria, in carta libera per uso amministrativo.

Capraia e Limite, li 16 LUG. 2013

VISTO: IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE
