



COMUNE DI SIENA

**Verbale di deliberazione
del Consiglio Comunale**

del 16/04/2015 N° 82

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2015 AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112 DEL 25/06/2008 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI - APPROVAZIONE

Nome	Pres.	Ass.	Nome	Pres.	Ass.
VALENTINI BRUNO	X		CAPPELLI PASQUALINO	X	
RONCHI MARIO	X		D'ONOFRIO PASQUALE	X	
PERSI CAROLINA	X		VIGNI GIACOMO		X
GUAZZI GIANNI		X	LORENZETTI SIMONE	X	
PETTI RITA	X		NERI EUGENIO	X	
VIGNI SIMONE	X		GIORDANO GIUSEPPE	X	
PORCELLOTTI GIANNI	X		CORTONESI LUCIANO		X
PERICCIOLI GIULIA	X		BIANCHINI MASSIMO	X	
NESI FEDERICO	X		STADERINI PIETRO		X
BUFALINI STEFANIA	X		CORSI ANDREA	X	
BRUTTINI MASSIMILIANO	X		FALORNI MARCO	X	
DA FRASSINI IVANO	X		PINASSI MICHELE		X
DI RENZONE LORENZO		X	AURIGI MAURO		X
LEOLINI KATIA	X		CAMPANINI ERNESTO	X	
SABATINI LAURA	X		TUCCI ENRICO		X
TRAPASSI ALESSANDRO	X		MARZUCCHI MAURO		X
ZACCHEI FABIO	X				

Presidente della seduta:
Partecipa Il Segretario Generale:

Dott. Mario Ronchi
Dott.ssa Simonetta Fedeli

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2015 AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112 DEL 25/06/2008 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI - APPROVAZIONE

- -

Il Presidente pone in discussione la seguente proposta di deliberazione inviata in precedenza ai Sig.ri Consiglieri:

“”

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 126 del 12/11/2013, con la quale, tra l'altro, veniva stabilito di destinare consistenti proventi derivanti dalle alienazioni del patrimonio comunale all'estinzione anticipata dei prestiti obbligazionari a carico dell'Amministrazione;

Dato atto che il comma 1 dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112/2008, convertito con Legge n. 133/08 e ss.mm. e ii., prevede che le Regioni, le Province, i Comuni e gli altri Enti Locali individuino, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di essere dismessi;

Ritenuto che l'attuale ridotta reattività del mercato immobiliare e lo stato delle procedure di alienazione in corso, inducono l'Ente ad effettuare un ulteriore Piano di Alienazione Immobiliare, mediante l'individuazione di immobili non strategici e di tipologia idonea ad una più favorevole commerciabilità nell'attuale fase di mercato;

Considerato:

- Che per la predisposizione del suddetto Piano il competente Servizio Patrimonio e Politiche Abitative, ha effettuato una puntuale ricognizione dei beni di proprietà comunale inseriti nell'archivio inventariale;
- Che l'operazione di ricognizione sopra citata, eseguita nell'ottica di perseguire il migliore utilizzo del patrimonio immobiliare nell'interesse pubblico, ha portato all'individuazione dei seguenti beni da alienare:

Lotto n. 1 – Locale ad uso ufficio posto in Via Malavolti n. 2 – piano terreno e vano accessorio soppalcato – distinto al C.F. Foglio 131 p.lla 57 sub. 8 – superficie commerciale mq 35, valore presunto € 130.000,00;

Lotto n. 2 - Unità immobiliare ad uso abitazione, all'interno del Podere Palazzetto posto in Strada del Palazzetto n. 4, Loc. Certosa – piano primo - distinto al C.F. Foglio 88 p.lla 69 sub. 1 (porzione) – superficie commerciale mq 115, valore presunto €180.000,00;

Lotto n. 3 - Unità immobiliare ad uso abitazione, all'interno del Podere Palazzetto posto in Strada del Palazzetto n. 2, Loc. Certosa – piano primo - distinto al C.F. Foglio 88 p.lla 69 sub. 1 (porzione) – superficie commerciale mq 85, valore presunto € 150.000,00;

Lotto n. 4 - Locale ad uso commerciale posto in Via Camollia n. 103, piano terra – distinto al C.F. Foglio 68 p.lla 88 sub. 1 – superficie commerciale mq 23, valore presunto € 55.000,00;

Lotto n. 5 - Fabbricato ad uso abitazione posto su due livelli, con resede di competenza, ubicato in Strada di Casciano delle Masse n. 6 - distinto al C.F. Foglio 37 p.lla 119 subb. 5, 6 – superficie commerciale mq 535, valore presunto € 830.000,00;

Lotto n. 6 - Fabbricato posto su quattro livelli (ex edificio scolastico) ubicato in Via Bernardo Tolomei - distinto al C.F. Foglio 11 p.lla 1726 – SUL massima realizzabile mq 5200, valore presunto € 2.250.000,00;

Lotto n. 7 - Area ex Gas-Int, posta in Via Simone Martini - distinta al C.F. Foglio 43 p.lla 1139 subb. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 – SUL massima realizzabile mq 4500, valore presunto € 1.500.000,00;

Lotto n. 8 - Area ex magazzini comunali, posta in Via Nino Bixio- distinta al C.F. Foglio 15 p.lla 111 (porzione) – SUL massima realizzabile mq 950, valore presunto € 450.000,00;

Lotto n. 9 - Unità immobiliare ad uso abitazione, posto in Via del Giglio n. 6 – distinto al C.F. Foglio 132 p.lla 300 sub. 11 – superficie commerciale mq 104, valore presunto € 240.000,00;

Lotto n. 10 - Locale ad uso commerciale posto in Via Fiorentina n. 51 - distinto al C.F. Foglio 11 p.lla 114 subb. 2, 3 – superficie commerciale mq 417, valore presunto € 375.000,00;

Importo totale presunto € 6.160.000,00=

Precisato che gli immobili oggetto del presente Piano delle Alienazioni, verranno singolarmente periziati, a cura del competente Servizio Patrimonio e Politiche Abitative, prima di procedere all'indizione delle procedure concorsuali ad evidenza pubblica, finalizzate alla cessione dei medesimi;

Dato atto:

- Che per i beni di cui ai lotti n. 6, n. 7 e n. 8, il valore presunto è stato calcolato tenuto conto dell'adozione della Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. n. 65/2014, deliberata con atto del Consiglio Comunale n. 13 del 10/02/2015, e che gli stessi saranno alienati a seguito dell'approvazione della Variante medesima;
- Che per il bene di cui al lotto n. 5, essendo lo stesso utilizzato fin dal 1999 ad ospitare un'attività di supporto sociale, si procederà all'inserimento nel relativo bando delle alienazioni allorquando saranno formalmente definiti i rapporti con gli attuali referenti dell'attività sociale stessa;

Dato atto inoltre che, prima dell'attivazione delle procedure di dismissione relative ai predetti beni, verranno effettuate tutte le verifiche e verranno richieste le necessarie autorizzazioni previste dalla legge;

Dato atto infine che tutti i lotti inseriti nel presente piano delle alienazioni verranno alienati con procedura concorsuale aperta al rialzo sul prezzo posto a base di gara;

Visti gli artt. 42 comma 2, lettere b) ed l) e 175 comma 2 del T.U.E.L. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente della Direzione Servizi, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del T.U.E.L., relativamente agli aspetti patrimoniali;

Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente della Direzione Risorse, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del T.U.E.L.;

Visto il parere favorevole a maggioranza espresso alla “Commissione Consiliare “Programmazione, Bilancio e Affari Generali” in data 08/04/2015;

Preso atto della discussione di cui al verbale in atti;

DELIBERA

1. di approvare il Piano delle Alienazioni Immobiliari relativo all'anno 2015 per un importo complessivo presunto pari ad € 6.160.000,00=, costituito dai seguenti beni:

Lotto n. 1 – Locale ad uso ufficio posto in Via Malavolti n. 2 – piano terreno e vano accessorio soppalcato – distinto al C.F. Foglio 131 p.lla 57 sub. 8 – superficie commerciale mq 35, valore presunto € 130.000,00;

Lotto n. 2 - Unità immobiliare ad uso abitazione all'interno del Podere Palazzetto posto in Strada del Palazzetto n. 4, Loc. Certosa – piano primo - distinto al C.F. Foglio 88 p.lla 69 sub. 1 (porzione) – superficie commerciale mq 115, valore presunto €180.000,00;

Lotto n. 3 - Unità immobiliare ad uso abitazione all'interno del Podere Palazzetto posto in Strada del Palazzetto n. 2, Loc. Certosa – piano primo - distinto al C.F. Foglio 88 p.lla 69 sub. 1 (porzione) – superficie commerciale mq 85, valore presunto € 150.000,00;

Lotto n. 4 - Locale ad uso commerciale posto in Via Camollia n. 103, piano terra – distinto al C.F. Foglio 68 p.lla 88 sub. 1 – superficie commerciale mq 23, valore presunto € 55.000,00;

Lotto n. 5 - Fabbricato ad uso abitazione posto su due livelli, con resede di competenza, ubicato in Strada di Casciano delle Masse n. 6 - distinto al C.F. Foglio 37 p.lla 119 subb. 5, 6 – superficie commerciale mq 535, valore presunto € 830.000,00;

Lotto n. 6 - Fabbricato posto su quattro livelli (ex edificio scolastico) ubicato in Via Bernardo Tolomei - distinto al C.F. Foglio 11 p.lla 1726 – SUL massima realizzabile mq 5200, valore presunto € 2.250.000,00;

Lotto n. 7 - Area ex Gas-Int, posta in Via Simone Martini - distinta al C.F. Foglio 43 p.lla 1139 subb. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 – SUL massima realizzabile mq 4500, valore presunto € 1.500.000,00;

Lotto n. 8 - Area ex magazzini comunali, posta in Via Nino Bixio- distinta al C.F. Foglio 15 p.lla 111 (porzione) – SUL massima realizzabile mq 950, valore presunto € 450.000,00;

Lotto n. 9 - Unità immobiliare ad uso abitazione, posto in Via del Giglio n. 6 – distinto al C.F. Foglio 132 p.lla 300 sub. 11 – superficie commerciale mq 104, valore presunto € 240.000,00;

Lotto n. 10 - Locale ad uso commerciale posto in Via Fiorentina n. 51 - distinto al C.F. Foglio 11 p.lla 114 subb. 2, 3 – superficie commerciale mq 417, valore presunto € 375.000,00;

2. di dare atto che, ai sensi del comma 2 dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge 133/2008 e ss. mm. e ii., l'inserimento dei cespiti sopra elencati del Piano in argomento determina la conseguente classificazione degli stessi come patrimonio disponibile;
3. di dare atto altresì che gli immobili oggetto del presente Piano delle Alienazioni, verranno singolarmente periziati, a cura del competente Servizio Patrimonio e Politiche Abitative, prima di procedere all'attivazione delle procedure di dismissione, finalizzate alla cessione dei medesimi;
4. di procedere alle alienazioni dei lotti inseriti nel presente piano delle alienazioni con procedura concorsuale aperta al rialzo sul prezzo posto a base di gara;
5. di precisare:
 - che per i beni di cui ai lotti n. 6, n. 7 e n. 8 gli stessi verranno alienati a seguito dell'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico adottata ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. n. 65/2014 con atto del Consiglio Comunale n. 13 del 10/02/2015;
 - che per il bene di cui al lotto n. 5, essendo lo stesso utilizzato fin dal 1999 ad ospitare un'attività di supporto sociale, si procederà all'inserimento nel relativo bando delle alienazioni allorquando saranno formalmente definiti i rapporti con gli attuali referenti dell'attività sociale stessa;
6. di dare atto infine che le alienazioni oggetto del presente piano risultano subordinate alle verifiche necessarie ed all'ottenimento delle opportune autorizzazioni e nullaosta se e come previste dalle normative vigenti;
7. di precisare che il Piano delle Alienazioni, ai sensi della normativa richiamata al precedente punto 2), potrà essere integrato nel corso dell'anno 2015, con ulteriori e successivi provvedimenti di competenza consiliare;
8. di demandare al Dirigente della Direzione Servizi tutti gli atti conseguenti e necessari alle decisioni assunte col presente provvedimento;

di prevedere l'importo presunto di € 6.160.000,00= al Capitolo 9700/0 "proventi patrimoniali" (codice 4011900) dell'Esercizio di riferimento.

Dichiarata aperta la discussione intervengono:

- Sindaco VALENTINI Bruno – omissis

Entra in aula il Cons. Pinassi Michele

Presenti n. 25

- Cons. FALORNI Marco (presenta un emendamento come sotto trascritto, e chiede di votare la delibera per singole parti (ex art. 61, co 3, Regolamento del Consiglio Comunale) – omissis

“”Alla **delibera n. 91/2015** avente per oggetto “Piano delle alienazioni anno 2015 ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/6/2008 e successive modificazioni e integrazioni – Approvazione”

Nella parte narrativa, a pagina 2, **TOGLIERE**: il capoverso relativo al lotto n. 5 da “Lotto n. 5 fino a “euro 830 mila” compreso;

Nella parte narrativa, a pagina 2, all'importo totale presunto **SOSTITUIRE**: l'importo di “euro 6.160.000,00” con “euro 5.330.000,00”;

Nella parte narrativa, a pagina 3, **TOGLIERE**: il capoverso relativo al lotto n. 5, da “che per il bene” a “dell'attività sociale stessa” compreso;

Nel dispositivo, a pagina 3, **TOGLIERE**: l capoverso relativo al lotto n. 5 da “Lotto n. 5 fino a “euro 830.000,00” compreso;

Nel dispositivo, a pagina 4 **TOGLIERE**: il capoverso relativo al lotto n. 5, da “che per il bene” a “dell'attività sociale stessa” compreso;

Nel dispositivo, a pagina 4, **SOSTITUIRE**: l'importo di “euro 6.160.000,00” con “euro 5.330.000,00”;

Firmato da: Marco Falorni – Andrea Corsi – Massimo Bianchini.””

- Cons. GIORDANO Giuseppe (chiede una breve sospensione dei lavori) – omissis

riprendono i lavori alle ore 16,05

Entrano in aula i Cons. Cortonesi Luciano – Guazzi Gianni

Presenti n. 27

- Cons. CAPPELLI Pasqualino – omissis
- Cons. CORSI Andrea – omissis
- Cons. NERI Eugenio – omissis
- Cons. PERSI Carolina – omissis
- Cons. BIANCHINI Massimo – omissis
- Cons. SABATINI Laura – omissis

Entra in aula il Cons. Tucci Enrico

Presenti n. 28

- Cons. D'ONOFRIO Pasquale – omissis
- Cons. CORTONESI Luciano – omissis

Per dichiarazione di voto su emendamento presentato dal Cons. Falorni intervengono:

- Cons. FALORNI Marco – omissis
- Sindaco VALENTINI Bruno – omissis
- Cons. CORSI Andrea – omissis
- Cons. NERI Eugenio – omissis
- Cons. TUCCI Enrico – omissis
- Cons. PERSI Carolina – omissis

Entra in aula il Cons. Di Renzone Lorenzo

Presenti n. 29

- Cons. D'ONOFRIO – omissis
- Cons. PINASSI Michele – omissis
- Cons. CORTONESI Luciano – omissis

Il Presidente pone in votazione l'emendamento presentato dal Cons. Falorni Marco, con il seguente esito:

Presenti e votanti	n. 28 (Essendo uscito: Di Renzone)
Voti favorevoli	n. 11
Voti contrari	n. 17 (Bruttini, Bufalini, Cappelli, Da Frassini, D'Onofrio, Guazzi, Leolini, Lorenzetti, Nesi, Periccioli, Persi, Petti, Porcellotti, Ronchi, Valentini, Vigni Simone Zacchei)

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale l'emendamento non è accolto.

- Cons. FALORNI Marco - (chiarisce che la richiesta avanzata in precedenza circa la votazione della deliberazione era intesa a procedere con singole votazioni per ogni singolo Lotto di cui al punto 1) del dispositivo della medesima deliberazione).

Per dichiarazione di voto unica sul punto 1) del dispositivo della deliberazione, intervengono:

- Cons. NERI Eugenio – omissis
- Cons. D'ONOFRIO Pasquale – omissis
- Cons. CORSI Andrea – omissis
- Cons. GORDANO Giuseppe – omissis
- Cons. TRAPASSI Alessandro – omissis
- Cons. FALORNI Marco – omissis
- Cons. PERICCIOLI Giulia - omissis
- Cons. CORTONESI Luciano – omissis

Dichiarata chiusa la discussione, non essendovi alcun altro intervento, il Presidente pone in votazione il Lotto 1) con il seguente esito:

Presenti e votanti	n. 27 (Essendo uscito: Tucci)
Voti favorevoli	n. 17
Voti contrari	n. 10 (Bianchini, Campanini, Corsi, Cortonesi, Pinassi, Sabatini, Trapassi, Falorni, Giordano, Neri)

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale il Lotto 1) è approvato.

Il Presidente pone in votazione il Lotto 2) con il seguente esito:

Presenti e votanti	n. 28 (Essendo entrato: Tucci)
Voti favorevoli	n. 17
Voti contrari	n. 11 (Bianchini, Campanini, Corsi, Cortonesi, Pinassi, Sabatini, Trapassi, Falorni, Giordano, Neri, Tucci)

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale il Lotto 2) è approvato.

Il Presidente pone in votazione il Lotto 3) con il seguente esito:

Presenti e votanti	n. 28
Voti favorevoli	n. 17
Voti contrari	n. 11 (Bianchini, Campanini, Corsi, Cortonesi, Pinassi, Sabatini, Trapassi, Falorni, Giordano, Neri, Tucci)

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale il Lotto 3) è approvato.

Il Presidente pone in votazione il Lotto 4) con il seguente esito:

Presenti e votanti	n. 28
Voti favorevoli	n. 17
Voti contrari	n. 11 (Bianchini, Campanini, Corsi, Cortonesi, Pinassi, Sabatini, Trapassi, Falorni, Giordano, Neri, Tucci)

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale il Lotto 4) è approvato.

Il Presidente pone in votazione il Lotto 5) con il seguente esito:

Presenti e votanti	n. 28
Voti favorevoli	n. 17
Voti contrari	n. 11 (Bianchini, Campanini, Corsi, Cortonesi, Pinassi, Sabatini, Trapassi, Falorni, Giordano, Neri, Tucci)

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale il Lotto 5) è approvato.

Il Presidente pone in votazione il Lotto 6) con il seguente esito:

Presenti e votanti	n. 28
Voti favorevoli	n. 17
Voti contrari	n. 11 (Bianchini, Campanini, Corsi, Cortonesi, Pinassi, Sabatini, Trapassi, Falorni, Giordano, Neri, Tucci)

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale il Lotto 6) è approvato.

Il Presidente pone in votazione il Lotto 7) con il seguente esito:

Presenti e votanti	n. 28
Voti favorevoli	n. 17
Voti contrari	n. 11 (Bianchini, Campanini, Corsi, Cortonesi, Pinassi, Sabatini, Trapassi, Falorni, Giordano, Neri, Tucci)

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale il Lotto 7) è approvato.

Il Presidente pone in votazione il Lotto 8) con il seguente esito:

Presenti e votanti	n. 27 (Essendo uscito: Neri)
Voti favorevoli	n. 17
Voti contrari	n. 10 (Bianchini, Campanini, Corsi, Cortonesi, Pinassi, Sabatini, Trapassi, Falorni, Giordano, Tucci)

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale il Lotto 8) è approvato.

Il Presidente pone in votazione il Lotto 9) con il seguente esito:

Presenti e votanti	n. 28 (Essendo entrato: Neri)
Voti favorevoli	n. 17
Voti contrari	n. 11 (Bianchini, Campanini, Corsi, Cortonesi, Pinassi, Sabatini, Trapassi, Falorni, Giordano, Neri, Tucci)

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale il Lotto 9) è approvato.

Il Presidente pone in votazione il Lotto 10) con il seguente esito:

Presenti e votanti	n. 28
Voti favorevoli	n. 17
Voti contrari	n. 11 (Bianchini, Campanini, Corsi, Cortonesi, Pinassi, Sabatini, Trapassi, Falorni, Giordano, Neri, Tucci)

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale il Lotto 10) è approvato.

Il Presidente pone ora in votazione la deliberazione con il seguente esito:

Presenti e votanti	n. 28
Voti favorevoli	n. 17
Voti contrari	n. 11 (Bianchini, Campanini, Corsi, Cortonesi, Pinassi, Sabatini, Trapassi, Falorni, Giordano, Neri, Tucci)

Il Presidente proclama l'esito della votazione in base al quale la deliberazione è approvata.

Fatto verbale e sottoscritto

IL SEGRETARIO GENERALE

SIMONETTA FEDELI

IL PRESIDENTE

MARIO RONCHI

La presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio

Per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 17-04-2015

Siena, li 17-04-2015

IL SEGRETARIO GENERALE

SIMONETTA FEDELI

Per copia conforme all'originale in formato digitale

Siena, li 17-04-2015

IL SEGRETARIO GENERALE

SIMONETTA FEDELI
