VERBALE DELLA DELIBERAZIONE
n. 85 dd. 16 dicembre 2019

comune di trieste
consiglio comunale

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI
FINANZA DI PROGETTO E PARTENARIATI
SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

Prot. n. 6/1-3/19-1/3565 **ALL:. n. 8+1+1**

OGGETTO: Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni - anno 2020 e triennio 2020-2022 ai sensi dell'articolo 58 del d.l. 25 giugno 2008 n. 112, così come convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133. Variante n. 5 al PRGC di livello comunale "Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare 2019"

Compongono il Consiglio Comunale i signori:

	PRES.		PRES.
APOLLONIO Guido	si	GABRIELLI Marco	si
BABUDER Michele	-	GIACOMELLI Claudio	-
BARBO Giovanni	si	GIANNINI Gianrossano	si
BASSA POROPAT M. Teresa	si	GRIM Antonella	si
BASSO Domenico	-	IMBRIANI Alessandro	si
BERTOLI Everest	-	MARINI Bruno	-
BERTONI Cristina	-	MARTINI Fabiana	-
BETTIO Francesco	si	MENIS Paolo	si
BIROLLA Cristina Maria	si	MORENA Sabrina	si
CANCIANI Monica	si	PANTECA Francesco di Paola	si
CASON Roberto	si	POLACCO Alberto	si
CAVAZZINI Andrea	si	PORRO Salvatore	si
CINQUEPALMI Gabriele	si	RAZZA Radames	si
CLAUDIO Michele	si	REPINI Valentina	si
CODARIN Massimo	si	RESCIGNO Vincenzo	si
DAL TOÈ Barbara	si	RUSSO Giovanni	si
DANIELIS Elena	si	SAIN Roberto	si
de GIOIA Roberto	-	SVAB Igor	si
DECLICH Manuela	si	TONCELLI Marco	si
DIPIAZZA Roberto	-	TUIACH Fabio	si
FAMULARI Laura	si		

E' assente il Sindaco Roberto DIPIAZZA

Sono presenti 32 consiglieri / sono assenti 8 consiglieri

Assessori

BRANDI Angela	si	LODI Elisa	-
DE SANTIS Francesca	si	POLIDORI Paolo	-
GIORGI Lorenzo	si	POLLI Luisa	-
GRILLI Carlo	si	ROSSI Giorgio	-
LOBIANCO Michele	si	TONEL Serena	si

riferito al n. ord.: 166/2019

Presiede il Presidente cav. Francesco di Paola **PANTECA**
Partecipa il Segretario Generale dott. Santi **TERRANOVA**

ATTESTAZIONI ai fini dell'art. 1 della L.R. n. 21/2003 e successive modificazioni e integrazioni
l'atto viene pubblicato all'**Albo Pretorio** dal 20.12.2019 al 4.1.2020
e diventa esecutivo in data 5.1.2020

Prot. n. 6/1-3/19-1/3565

OGGETTO: Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni - anno 2020 e triennio 2020-2022 ai sensi dell'articolo 58 del d.l. 25 giugno 2008 n. 112, così come convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133. Variante n. 5 al P.R.G.C. di livello comunale "Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare 2019"

Su proposta dell'Assessore Lorenzo Giorgi

Premesso che:

l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n.112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", così come convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n.133 prevede che:

- per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare il Comune, con delibera dell'organo del 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;
- tale elenco costituisce il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, da allegare al Bilancio di previsione;
- l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come bene appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- tale elenco, da pubblicare mediante le forme previste, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 C.C., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- con l'articolo 63 bis, comma 22 della Legge Regionale FVG n.5/2007, come modificato e integrato dalla L.R. n. 12 del 21.10.2008 e s.m.i., la Regione Friuli Venezia Giulia è intervenuta dettando la normativa di dettaglio dell'articolo 58 comma 2 della norma statale stabilendo che la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari costituisce variante di livello comunale allo strumento urbanistico generale comunale ai sensi dell'articolo 63 sexies;
- la Circolare 1/2008 della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Direzione Centrale Pianificazione Territoriale, Autonomie Locali e Sicurezza, di data 5 novembre 2008 prot. n. 1/234/8.912 ha dettato dei chiarimenti, fra l'altro, anche relativamente all'articolo 63 bis, comma 22 della Legge Regionale FVG n.5/2007 e al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari;

Preso atto che con deliberazione consiliare n.16/2019 è stato approvato il Piano

Alienazioni 2019 e individuati i seguenti beni rispetto ai quali attivare un successivo processo per la valorizzazione mediante alienazione a seguito di una modifica della vigente destinazione urbanistica:

- immobile sito tra le vie Gatteri 4 e Giotto 2
- Piazzetta Marenzi
- Villa Haggiconsta

che per tali immobili l'approvazione del Piano costituisce approvazione della Variante allo strumento urbanistico generale:

Tenuto conto che:

- con deliberazione giuntale n. 334 dd. 27.06.2019 è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della presente variante al P.R.G.C. mediante verifica di assoggettabilità alla procedura, ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. recante "norme in materia ambientale";
- è stata espletata la procedura sulla base del Rapporto Ambientale preliminare predisposto a cura del Servizio Pianificazione Territoriale e Valorizzazione Porto Vecchio e verificato che la stessa:
  - non determina effetti significativi sull'ambiente
  - non rientra tra la fattispecie di cui all'articolo 3 comma 2 lettera b) della citata Direttiva 2001/42/CE
  - non è rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria;

  Rilevato che è stato conseguentemente ritenuto di escludere con D.G. 452 del 12 settembre 2019 la Variante dal processo di Valutazione Ambientale Strategica;
- **Tenuto conto inoltre che** le modifiche apportate dalla Variante, sia per la distanza, sia per la tipologia delle modifiche introdotte, non possono comportare interferenze funzionali o azioni causa di possibili incidenze negative significative sugli habitat e le specie tutelati dei più vicini siti della Rete Natura 2000;

Atteso che:

- le aree e immobili oggetto della Variante non sono interessati da tutela paesaggistica di cui al D.Lgs 42/04;
- per gli immobili oggetto della Variante , laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., qualora gli stessi abbiano vetustà ultra-settantennale nonché la procedura di autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'articolo 57 bis del medesimo decreto;

Ritenuto pertanto necessario modificare la zonizzazione del P.R.G.C. vigente per consentire la valorizzazione dei beni comunali sopra citati;

Visto il progetto di variante al P.R.G.C, denominato "Valorizzazione del patrimonio immobiliare 2019 ", composto dai seguenti atti ed elaborati:

- Relazione

- Elaborato PO2 - zonizzazione, vigente – proposta
- Elaborato PO4 – Servizi e attrezzature collettive, vigente – proposta
- Elaborato PO4.1 – Relazione sui servizi e reiterazione dei vincoli, vigente-proposta
- Elaborato PO5 – Relazione sul fabbisogno abitativo e calcolo sulla capacità insediativa residenziale teorica, vigente - proposta
- Asseverazione Urbanistica ai sensi della L.R.5/07
- Asseverazione Geologica

Tenuto conto che :

il Servizio comunale competente sta continuando a svolgere in modo sistematico approfondite procedure di ricognizione del patrimonio immobiliare comunale, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, con l'obiettivo di razionalizzare e valorizzare i propri cespiti sia mediante un loro migliore e più razionale utilizzo sia mediante la loro alienazione o altra modalità di valorizzazione da attuarsi anche attraverso l'utilizzo di strumenti innovativi;

Accertato che:

dalle verifiche sopra richiamate è emersa l'opportunità di valorizzare mediante alienazione i seguenti immobili:

- alloggio Strada di Fiume 19
- box auto Strada di Fiume 34
- ex sede della Polizia locale Strada Vecchia dell'Istria 43
- edificio di civile abitazione via Marco Polo 18
- terreno su p.c.n. 1419 C.C. di Medeazza
- alloggio via Marchesetti 47

Visto che, a seguito delle verifiche fatte, è emersa l'opportunità di valorizzare l'immobile sito in viale Tartini n.ri 10-12-14, già inserito nel Piano Alienazioni approvato con deliberazione consiliare n.40/2016;

Visto che il competente servizio comunale ha stimato il valore dell'immobile di viale Tartini n.ri 10-12-14 identificandolo, come da documentazione conservata agli atti, nella somma di euro 775.000,00;

Visto che per gli immobili ricompresi nei Piani alienazione, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., qualora gli stessi abbiano vetustà ultra-settantennale nonché la procedura di autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'articolo 57 bis del medesimo decreto;

Atteso che per finalità correlate ai vincoli di finanza pubblica-patto di stabilità e crono-

programma dei pagamenti 2020_2022 si rende opportuno dare evidenza nel prospetto **allegato sub "A"** per ciascuna delle annualità 2020_2022 degli importi che si prevede di ottenere dalle alienazioni in termini di competenza e di cassa, in esecuzione anche di quanto previsto dai precedenti piani alienazioni ;

Precisato che alcuni valori di vendita indicati risultano da una stima tecnicamente completa mentre altri possono consistere in una valutazione previsionale di massima e hanno in ogni modo un valore indicativo in quanto :

- i prezzi di cessione dei singoli immobili vengono determinati definitivamente a seguito della conclusione delle successive operazioni di revisione e frazionamento catastali qualora necessarie e , comunque, da apposite perizie di stima;
- i prezzi possono essere influenzati nell'arco di tempo che intercorre tra l'approvazione del Piano e la stipulazione degli atti di compravendita, dalle fluttuazioni dei valori di mercato immobiliare di riferimento;

Considerato che:

- l'attività di natura attuativa ed esecutiva delle decisioni consiliari sono espressamente rimesse dalle norme vigenti agli organi gestionali e che pertanto il Dirigente del Servizio competente è autorizzato ad aggiornare i valori di mercato, previa adeguata motivazione e, se del caso, anche a rivedere la stima,

- per ogni esperimento di procedura ad evidenza pubblica o manifestazione di interesse senza esito di vendita, anche in relazione alle procedure già espletate, la Giunta comunale avrà facoltà di ridurre l'importo a base d'asta fino alla misura massima del 25 %, secondo le prassi in uso nei procedimenti di vendite giudiziarie;

Dato atto che le conseguenti variazioni dei Bilanci di previsione, relazione revisionale e programmatica e relativi allegati saranno apportate dopo la conclusione delle procedure di alienazione;

Acquisiti i pareri dei Consigli Circoscrizionali delle seguenti Circoscrizioni Amministrative di Decentramento, interpellati al riguardo, ai fini del rilascio del parere obbligatorio ex art. 24 punto 7 del Regolamento per il funzionamento delle circoscrizioni di decentramento :

Circoscrizione I – Altipiano Ovest – nota prot. corr. n. 4/3/5/1/5-3/2-2019 (51541) dd. 21.11.2019 : **3 astenuti – 3 favorevoli – 3 contrari;**

Circoscrizione II – Altipiano Est – nota prot. corr. n. CA2-3/5/2/4-18/2-2019 (51442) dd. 21.11.2019 : **parere favorevole;**

Circoscrizione III – Roiano, Gretta, Barcola,Cologna, Scorcola – nota prot. n. 04/19-3/5-3/5-2/2 (51511) dd. 21.11.2019: **parere favorevole con l'annotazione che una parte del ricavato di tutte le alienazioni venga destinata al recupero del restante**

patrimonio pubblico;

Circoscrizione IV – Barriera Nuova-Città Nuova, S.Vito-Città Vecchia – nota prot. n. 4°-3/5/4/5-1/2-2019 (51959) dd. 27.11.2019: **parere favorevole con la richiesta dello stralcio dell'alienazione di Villa Haggiconsta;**

Circoscrizione V – Barriera Vecchia – S. Giacomo – nota prot. n. 4-3/5/5/2/0-10 – 2019 (51544) dd. 22.11.2019: **parere favorevole;**

Circoscrizione VI – S. Giovanni, Chiadino, Rozzol – nota prot. n. 04/3/5/6/4-26/2-2019 (52083) dd. 27.11.2019: **parere favorevole con la raccomandazione che l'introito ricavato vada a beneficio del restante patrimonio immobiliare in modo da limitarne la svalutazione;**

Circoscrizione VII – Servola, Chiarbola, Valmaura, Borgo S. Sergio – nota prot. n. 4-19-7-9-7-195-1- (49931) dd. 11.11.2019: **parere negativo;**

Visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000;
- l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n.112, convertito con modificazioni dall'art.1, comma 1 della legge 6 agosto 2008 n.133;
- l'articolo 63 bis, comma 22 della Legge Regionale FVG n.5/2007, come modificato e integrato dalla L.R. n. 12 del 21.10.2008 e s.m.i.,;
- il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- lo Statuto comunale;
- Il Regolamento di contabilità approvato con D.C. n.106 dd. 29/11/2000 e successive modifiche;
- l'art. 134 del D.lgs. n. 267/2000;

Dato atto che è stato pubblicato sul sito web del Comune il progetto di variante al P.R.G.C. di cui al presente provvedimento;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i., sulla proposta della deliberazione in oggetto, come sotto riportati:

IL CONSIGLIO COMUNALE

d e l i b e r a

1. di approvare, per i motivi esposti in premessa, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Trieste mediante l'individuazione dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Trieste - suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione ai sensi dell'articolo 58 del D.L. 112 del 25.06.2008 così come modificato dalla legge di conversione 133 del 06.08.2008 e s.m.i. - indicati nell' elenco allegato sub. **"A"** contenente i beni appartenenti al patrimonio disponibile e non disponibile destinati all'alienazione nel triennio 2020_2022;

2. di approvare, ai sensi dell'articolo 63 bis, comma 22 della Legge Regionale FVG n.5/2007, come modificato e integrato dalla L.R. n. 12 del 21.10.2008 e s.m.i., la variante n. 5 al P.R.G.C. costituita dai seguenti elaborati che vengono allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

- Relazione
- Elaborato PO2 - zonizzazione, vigente – proposta
- Elaborato PO4 – Servizi e attrezzature collettive, vigente – proposta
- Elaborato PO4.1 – Relazione sui servizi e reiterazione dei vincoli, vigente-proposta
- Elaborato PO5 – Relazione sul fabbisogno abitativo e calcolo sulla capacità insediativa residenziale teorica, vigente - proposta
- Asseverazione Urbanistica ai sensi della L.R.5/07
- Asseverazione Geologica

3. di prendere atto delle risultanze della Deliberazione Giuntale n. 452 dd. 12 settembre 2019 "Variante di valorizzazione del Patrimonio Immobiliare 2019 al Piano Regolatore Generale vigente, di livello comunale verifica di assoggettabilità a V.A.S. - esclusione";

4. di dare atto che per le motivazioni riportate nella deliberazione giuntale n.452 dd.12 settembre 2019 la variante è esclusa dal provvedimento di valutazione ambientale strategica e non sussistono le condizioni per l'avvio della procedura d'incidenza;

5. di dare atto che il Documento Unico di Programmazione, approvato con deliberazione consiliare n. 16 dd. 3 aprile 2019 viene integrato e modificato con i contenuti del presente atto;

6. di dare atto nel prospetto allegato **sub "A"** alla presente deliberazione per ciascuna delle annualità 2020_2022 degli importi che si prevede di ottenere dalle alienazioni in termini di competenza e di cassa;

7. di dare atto che i valori effettivi delle conseguenti operazioni immobiliari saranno quelli indicati nelle perizie di stima e relativi contratti;

8. di precisare che le conseguenti variazioni dei Bilanci di previsione, relazione previsionale e programmatica e relativi allegati saranno apportate dopo la conclusione delle procedure di alienazione;

9. di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Informatico del Comune, ai sensi dell'articolo 58 comma 5 del decreto legge 25 giugno 2008 n.112, convertito con modificazioni dall'art.1, comma 1 della legge 6 agosto 2008 n.133;

10. di incaricare i dirigenti competenti per materia a compiere tutti gli atti necessari per dare esecuzione alla presente deliberazione, aggiornare i valori di mercato, previa adeguata motivazione e, se del caso, anche a rivedere la stima;

11. di dare atto che per ogni esperimento di procedura ad evidenza pubblica o manifestazione

di interesse senza esito di vendita, anche in relazione alle procedure già espletate, la Giunta comunale potrà approvare le proposte tecniche di riduzione dell'importo a base d'asta fino alla misura massima del 25 %, analogamente alle prassi in uso nei procedimenti di vendite giudiziarie.

8
10

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i.,

☒ Favorevole

☒ Contrario per i seguenti motivi

_____

_____

_____

NB: Barrare quando ne ricorrano i presupposti

☒ Il presente provvedimento è ritenuto privo di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

☒ Il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e determina:

- ☒ spesa
- ☒ riduzione di entrata

☒ Il presente provvedimento comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente o sul patrimonio dell'Ente:

- £ vengono stimati in Euro _____
- ☒ di cui non è possibile la quantificazione.

Data 24/X/2019

Il Direttore

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i.,

☒ Favorevole

☒ Contrario per i seguenti motivi _____

_____

_____

☒ Non dovuto in quanto non ha riflessi contabili presenti o futuri

30 OTT 2019

Data _____

Il Direttore F.to Dott.ssa [illegible]

Il Presidente Panteca pone in trattazione la proposta deliberativa avente ad oggetto **<<***Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni – anno 2020 e triennio 2020-2022 ai sensi dell'art. 58 del d.l. 25 giugno 2008 n. 112, così come convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133. Variante n. 5 al PRGC di livello comunale "Valorizzazione del Patrimonio immobiliare 2029"***>>**, licenziata dalla competente Commissione consiliare con discussione in Aula, sulla quale sono state presentate 5 proposte di emendamento (conservate agli atti in originale unitamente ai pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ex. art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000).

La presente deliberazione è parte del verbale di seduta
n. 109 del 16 dicembre 2019 al numero d'ordine 166
Ai sensi della Legge n. 241/1990 la registrazione degli interventi costituisce documento amministrativo ed è contenuta nel **file audio 191216.mp3 da 02.16.28 a 03.50.39**

➢ Si dà atto che sono stati **accolti** gli emendamenti n.ri 2 e 3 (allegati in copia al presente verbale sub "α" unitamente ai pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ex. art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000).

Il Presidente, terminate le dichiarazioni di voto, pone in votazione palese mediante sistema elettronico, la proposta di deliberazione in oggetto così come emendata, ed il cui testo definitivo risulta essere il seguente:

<<Su proposta dell'Assessore Lorenzo Giorgi

Premesso che:

l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n.112 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", così come convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n.133 prevede che:

- per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare il Comune, con delibera dell'organo del 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;
- tale elenco costituisce il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, da allegare al Bilancio di previsione;
- l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come bene appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- tale elenco, da pubblicare mediante le forme previste, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 C.C., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- con l'articolo 63 bis, comma 22 della Legge Regionale FVG n.5/2007, come modificato e integrato dalla L.R. n. 12 del 21.10.2008 e s.m.i., la Regione Friuli Venezia Giulia è intervenuta dettando la normativa di dettaglio dell'articolo 58 comma 2 della norma statale stabilendo che la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari costituisce variante di livello comunale allo strumento urbanistico generale comunale ai sensi dell'articolo 63 sexies;
- la Circolare 1/2008 della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Direzione Centrale Pianificazione Territoriale, Autonomie Locali e Sicurezza, di data 5 novembre 2008 prot. n. 1/234/8.912 ha dettato dei chiarimenti, fra l'altro, anche relativamente all'articolo 63 bis, comma 22 della Legge Regionale FVG n.5/2007 e al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari;

Preso atto che con deliberazione consiliare n.16/2019 è stato approvato il Piano Alienazioni 2019 e individuati i seguenti beni rispetto ai quali attivare un successivo processo per la valorizzazione mediante alienazione a seguito di una modifica della vigente destinazione urbanistica:

- immobile sito tra le vie Gatteri 4 e Giotto 2
- Piazzetta Marenzi
- Villa Haggiconsta

che per tali immobili l'approvazione del Piano costituisce approvazione della Variante allo strumento urbanistico generale:

Tenuto conto che:

- con deliberazione giuntale n. 334 dd. 27.06.2019 è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della presente variante al P.R.G.C. mediante verifica di assoggettabilità alla procedura, ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. recante "norme in materia ambientale";
- è stata espletata la procedura sulla base del Rapporto Ambientale preliminare predisposto a cura del Servizio Pianificazione Territoriale e Valorizzazione Porto Vecchio e verificato che la stessa:
  - non determina effetti significativi sull'ambiente
  - non rientra tra la fattispecie di cui all'articolo 3 comma 2 lettera b) della citata Direttiva 2001/42/CE
  - non è rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria;

Rilevato che è stato conseguentemente ritenuto di escludere con D.G. 452 del 12 settembre 2019 la Variante dal processo di Valutazione Ambientale Strategica;

- **Tenuto conto inoltre che** le modifiche apportate dalla Variante, sia per la distanza, sia per la tipologia delle modifiche introdotte, non possono comportare interferenze funzionali o azioni causa di possibili incidenze negative significative sugli habitat e le specie tutelati dei più vicini siti della Rete Natura 2000;

Atteso che:

- le aree e immobili oggetto della Variante non sono interessati da tutela paesaggistica di cui al D.Lgs 42/04;
- per gli immobili oggetto della Variante , laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., qualora gli stessi abbiano vetustà ultra-settantennale nonché la procedura di autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'articolo 57 bis del medesimo decreto;

Ritenuto pertanto necessario modificare la zonizzazione del P.R.G.C. vigente per consentire la valorizzazione dei beni comunali sopra citati;

Visto il progetto di variante al P.R.G.C, denominato "Valorizzazione del patrimonio immobiliare 2019 ", composto dai seguenti atti ed elaborati:

- Relazione
- Elaborato PO2 - zonizzazione, vigente – proposta
- Elaborato PO4 – Servizi e attrezzature collettive, vigente – proposta
- Elaborato PO4.1 – Relazione sui servizi e reiterazione dei vincoli, vigente-proposta
- Elaborato PO5 – Relazione sul fabbisogno abitativo e calcolo sulla capacità insediativa residenziale teorica, vigente - proposta
- Asseverazione Urbanistica ai sensi della L.R.5/07
- Asseverazione Geologica

Tenuto conto che:

il Servizio comunale competente sta continuando a svolgere in modo sistematico approfondite procedure di ricognizione del patrimonio immobiliare comunale, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, con l'obiettivo di razionalizzare e valorizzare i propri cespiti sia mediante un loro migliore e più razionale utilizzo sia mediante la loro alienazione o altra modalità di valorizzazione da attuarsi anche attraverso l'utilizzo di strumenti innovativi;

Accertato che:

dalle verifiche sopra richiamate è emersa l'opportunità di valorizzare mediante alienazione i seguenti immobili:

- alloggio Strada di Fiume 19
- box auto Strada di Fiume 34
- ex sede della Polizia locale Strada Vecchia dell'Istria 43
- edificio di civile abitazione via Marco Polo 18
- terreno su p.c.n. 1419 C.C. di Medeazza
- alloggio via Marchesetti 47

Visto che, a seguito delle verifiche fatte, è emersa l'opportunità di valorizzare l'immobile sito in viale Tartini n.ri 10-12-14, già inserito nel Piano Alienazioni approvato con deliberazione consiliare n.40/2016;

Visto che il competente servizio comunale ha stimato il valore dell'immobile di viale Tartini n.ri 10-12-14 identificandolo, come da documentazione conservata agli atti, nella somma di euro 775.000,00;

Visto che per gli immobili ricompresi nei Piani alienazione, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., qualora gli stessi abbiano vetustà ultra-settantennale nonché la procedura di autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'articolo 57 bis del medesimo decreto;

Atteso che per finalità correlate ai vincoli di finanza pubblica-patto di stabilità e crono-programma dei pagamenti 2020_2022 si rende opportuno dare evidenza nel prospetto **allegato sub "A"** per ciascuna delle annualità 2020_2022 degli importi che si prevede di ottenere dalle alienazioni in termini di competenza e di cassa, in esecuzione anche di quanto previsto dai precedenti piani alienazioni ;

Precisato che alcuni valori di vendita indicati risultano da una stima tecnicamente completa mentre altri possono consistere in una valutazione previsionale di massima e hanno in ogni modo un valore indicativo in quanto :

- i prezzi di cessione dei singoli immobili vengono determinati definitivamente a seguito della conclusione delle successive operazioni di revisione e frazionamento catastali qualora necessarie e , comunque, da apposite perizie di stima;
- i prezzi possono essere influenzati nell'arco di tempo che intercorre tra l'approvazione del Piano e la stipulazione degli atti di compravendita, dalle fluttuazioni dei valori di mercato immobiliare di riferimento;

Considerato che:

- l'attività di natura attuativa ed esecutiva delle decisioni consiliari sono espressamente rimesse dalle norme vigenti agli organi gestionali e che pertanto il Dirigente del Servizio competente è autorizzato ad aggiornare i valori di mercato, previa adeguata motivazione e, se del caso, anche a rivedere la stima,

- per ogni esperimento di procedura ad evidenza pubblica o manifestazione di interesse senza esito di vendita, anche in relazione alle procedure già espletate, la Giunta comunale avrà facoltà di ridurre l'importo a base d'asta fino alla misura massima del 25 %, secondo le prassi in uso nei procedimenti di vendite giudiziarie;

Dato atto che le conseguenti variazioni dei Bilanci di previsione, relazione revisionale e programmatica e relativi allegati saranno apportate dopo la conclusione delle procedure di alienazione;

Acquisiti i pareri dei Consigli Circoscrizionali delle seguenti Circoscrizioni Amministrative di Decentramento, interpellati al riguardo, ai fini del rilascio del parere obbligatorio ex art. 24 punto 7 del Regolamento per il funzionamento delle circoscrizioni di decentramento :

Circoscrizione I – Altipiano Ovest – nota prot. corr. n. 4/3/5/1/5-3/2-2019 (51541) dd. 21.11.2019 : **3 astenuti – 3 favorevoli – 3 contrari;**

Circoscrizione II – Altipiano Est – nota prot. corr. n. CA2-3/5/2/4-18/2-2019 (51442) dd. 21.11.2019 : **parere favorevole;**

Circoscrizione III – Roiano, Gretta, Barcola,Cologna, Scorcola – nota prot. n. 04/19-3/5-3/5-2/2 (51511) dd. 21.11.2019: **parere favorevole con l'annotazione che una parte del ricavato di tutte le alienazioni venga destinata al recupero del restante patrimonio pubblico;**

Circoscrizione IV – Barriera Nuova-Città Nuova, S. Vito-Città Vecchia – nota prot. n. 4°-3/5/4/5-1/2-2019 (51959) dd. 27.11.2019: **parere favorevole con la richiesta dello stralcio dell'alienazione di Villa Haggiconsta;**

Circoscrizione V – Barriera Vecchia – S. Giacomo – nota prot. n. 4-3/5/5/2/0-10 – 2019 (51544) dd. 22.11.2019: **parere favorevole;**

Circoscrizione VI – S. Giovanni, Chiadino, Rozzol – nota prot. n. 04/3/5/6/4-26/2-2019 (52083) dd. 27.11.2019: **parere favorevole con la raccomandazione che l'introito ricavato vada a beneficio del restante patrimonio immobiliare in modo da limitarne la svalutazione;**

Circoscrizione VII – Servola, Chiarbola,Valmaura, Borgo S. Sergio – nota prot. n. 4-19-7-9-7-195-1- (49931) dd. 11.11.2019: **parere negativo;**

Visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000;
- l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n.112, convertito con modificazioni dall'art.1, comma 1 della legge 6 agosto 2008 n.133;
- l'articolo 63 bis, comma 22 della Legge Regionale FVG n.5/2007, come modificato e integrato dalla L.R. n. 12 del 21.10.2008 e s.m.i.,;
- il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- lo Statuto comunale;
- Il Regolamento di contabilità approvato con D.C. n.106 dd. 29/11/2000 e successive modifiche;
- l'art. 134 del D.lgs. n. 267/2000;

Dato atto che è stato pubblicato sul sito web del Comune il progetto di variante al P.R.G.C. di cui al presente provvedimento;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i., sulla proposta della deliberazione in oggetto, come sotto riportati:

IL CONSIGLIO COMUNALE

d e l i b e r a

1. di approvare, per i motivi esposti in premessa, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Trieste mediante l'individuazione dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Trieste - suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione ai sensi dell'articolo 58 del D.L. 112 del 25.06.2008 così come modificato dalla legge di conversione 133 del 06.08.2008 e s.m.i. - indicati nell' elenco allegato sub. **"A"** contenente i beni appartenenti al patrimonio disponibile e non disponibile destinati all'alienazione nel triennio 2020_2022;

2. di approvare, ai sensi dell'articolo 63 bis, comma 22 della Legge Regionale FVG n.5/2007, come modificato e integrato dalla L.R. n. 12 del 21.10.2008 e s.m.i., la variante n. 5 al P.R.G.C. costituita dai seguenti elaborati che vengono allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

- Relazione
- Elaborato PO2 - zonizzazione, vigente – proposta
- Elaborato PO4 – Servizi e attrezzature collettive, vigente – proposta
- Elaborato PO4.1 – Relazione sui servizi e reiterazione dei vincoli, vigente-proposta
- Elaborato PO5 – Relazione sul fabbisogno abitativo e calcolo sulla capacità insediativa residenziale teorica, vigente – proposta
- Elaborato PO1 – Norme tecniche di attuazione, vigente-proposta
- Asseverazione Urbanistica ai sensi della L.R.5/07
- Asseverazione Geologica

3. di prendere atto delle risultanze della Deliberazione Giuntale n. 452 dd. 12 settembre 2019 "Variante di valorizzazione del Patrimonio Immobiliare 2019 al Piano Regolatore Generale vigente, di livello comunale verifica di assoggettabilità a V.A.S. - esclusione";

4. di dare atto che per le motivazioni riportate nella deliberazione giuntale n.452 dd.12 settembre 2019 la variante è esclusa dal provvedimento di valutazione ambientale strategica e non sussistono le condizioni per l'avvio della procedura d'incidenza;

5. di dare atto che il Documento Unico di Programmazione, approvato con deliberazione consiliare n. 16 dd. 3 aprile 2019 viene integrato e modificato con i contenuti del presente atto;

6. di dare atto nel prospetto allegato **sub "A"** alla presente deliberazione per ciascuna delle annualità 2020_2022 degli importi che si prevede di ottenere dalle alienazioni in termini di competenza e di cassa;

7. di dare atto che i valori effettivi delle conseguenti operazioni immobiliari saranno quelli indicati nelle perizie di stima e relativi contratti;

8. di precisare che le conseguenti variazioni dei Bilanci di previsione, relazione previsionale e programmatica e relativi allegati saranno apportate dopo la conclusione delle procedure di alienazione;

9. di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Informatico del Comune, ai sensi dell'articolo 58 comma 5 del decreto legge 25 giugno 2008 n.112, convertito con modificazioni dall'art.1, comma 1 della legge 6 agosto 2008 n.133;

10. di incaricare i dirigenti competenti per materia a compiere tutti gli atti necessari per dare esecuzione alla presente deliberazione, aggiornare i valori di mercato, previa adeguata motivazione e, se del caso, anche a rivedere la stima;

11. di dare atto che per ogni esperimento di procedura ad evidenza pubblica o manifestazione di interesse senza esito di vendita, anche in relazione alle procedure già espletate, la Giunta comunale potrà approvare le proposte tecniche di riduzione dell'importo a base d'asta fino alla misura massima del 25 %, analogamente alle prassi in uso nei procedimenti di vendite giudiziarie.**>>**

A votazione ultimata, **il Presidente** accerta e proclama il seguente esito: presenti **33,** favorevoli **21,** contrari **11,** astenuti **1. [vedasi tabulato]**

Sulla base della predetta votazione la delibera viene **APPROVATA,**
ed assume il **numero 85.**

Verbale fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Francesco di Paola Panteca

IL SEGRETARIO GENERALE
Santi Terranova

COMUNE DI TRIESTE **TABULATO**

Consiglio comunale del 16-12-2019

Votazione n. 2.006 alle ore 23:08

Atto: D.C. n. 85/2019
Oggetto:

Votazione: PALESE

Presenti alla votazione.....33

Partecipanti alla votazione.....33

Di cui

Favorevoli.....21
Contrari.....11
Astenuti..... 1

Non partecipanti alla votazione..... 0

ESPRESSIONI DI VOTO

FAVOREVOLI [21]
APOLLONIO , BERTOLI , BETTIO , BIROLLA , CANCIANI , CASON , CAVAZZINI , CINQUEPALMI , CLAUDIO , CODARIN , DAL TOE' , DECLICH , GABRIELLI , PANTECA , POLACCO , PORRO , RAZZA , RESCIGNO , RUSSO , SAIN , TUIACH

CONTRARI [11]
BARBO , BASSA POROPAT , DANIELIS , FAMULARI , GIANNINI , IMBRIANI , MENIS , MORENA , REPINI , SVAB , TONCELLI

ASTENUTI [1]
GRIM

NON VOTANTI [0]