

Allegato A)

Dibattito sul punto **3. PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2025. INTEGRAZIONE. SECONDA APPROVAZIONE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE URBANISTICA..**

Sul punto, prende la parola **Sindaco/Presidente Giuliano GALIFFI** che dichiara:

Punto successivo. Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2025, integrazione seconda approvazione ed approvazione definitiva sulla variante urbanistica.

Se ricordate, nel mese di luglio di quest'anno abbiamo approvato un'integrazione al PAVI, che era parte integrante a suo tempo del bilancio.

L'integrazione riguardava delle aree in zona produttiva, altre in località Montone, qualche piccolo aggiustamento qui al Capoluogo e una casetta che ci era stata consegnata dall'Agenzia del demanio regionale, una casetta che era proprietà degli ex lavoratori agricoli dipendenti, costruite dall'Ater, poi assegnata e poi ripresa per motivi debitori del proprietario.

Quindi l'hanno assegnata al Comune e la inserimmo; questa non era oggetto di variante urbanistica, mentre tutte le altre, le due aree in zona produttiva e quelle qui al capoluogo, si tratta del capoluogo di una superficie minimale, sono invece consistenti quelle di Mosciano Stazione, una più consistente l'altra meno, erano oggetto di variante urbanistica.

Quindi con la prima approvazione della delibera integrativa, quella legata al bilancio, di luglio, tra l'altro si faceva l'adozione della variante urbanistica.

Procedura semplificata, mandata in Provincia e in Regione, la Provincia ha dato l'ok, con la precisazione dell'osservanza degli standard urbanistici, la Regione nel tempo stabilito non ha dato riscontro e quindi si procede oggi all'approvazione definitiva di queste aree che diventano con destinazione non più pubblica e quindi fanno parte del patrimonio disponibile, è possibile procedere alle vendite e quindi ci sarà l'interesse, da parte al momento che saranno messe in vendita, di essere acquistate con una notevole certezza. Ci sono interventi?

Sul punto, prende la parola **Consigliera Maria Cristina CIANELLA** che dichiara:

Posso? Sì. Allora, c'è stata quindi data spiegazione di quella piccola modifica che il PAVI avrebbe subito a fronte di quello che è stato deliberato il 30 luglio 2025 con il Consiglio Comunale con la delibera numero 35.

Nella sostanza, al netto di quello che ha detto il Sindaco, più o meno ritroviamo molte delle situazioni di valorizzazione che ci portiamo da anni in questo Consiglio Comunale e che non hanno mai avuto una piena ed efficace realizzazione. Per cui senza tornare a ripetere sempre le solite chiacchiere, perché poi di chiacchiere si tratta se comunque le osservazioni che vengono fatte non vengono ascoltate, ma contemporaneamente si riportano per anni le medesime soluzioni che però non trovano efficacia, quindi è inutile da entrambe le parti.

Volevo domandare, qual è la necessità del doppio parere, che poi è esattamente e pedissequamente riproposto, sia come parere che come nota e perché, da parte del Responsabile di settore sulla conformità e quindi diciamo sull'ok per l'approvazione di questa delibera.

In secondo luogo, volevo chiedere qual è l'allocazione di questi 578.000,00 euro che dovremmo avere come previsione di incasso per l'anno 2025, nello specifico, se mi si possono ricordare, se si può ricordare qual è l'imputazione dei capitoli 1520 e 1521.

E ad oggi, se mi si può dire, rispetto a questi 578.000 euro di valorizzazione che mettiamo in bilancio, quanti effettivamente sono disponibili e liquidi? Grazie.

Prende la parola **Sindaco/Presidente Giuliano GALIFFI**:

La delibera avrebbe potuto tranquillamente riguardare soltanto la modifica al PAVI allegato al bilancio.

Qui c'è la consuetudine di ripetere sempre tutto e quindi ci ritroviamo tutto l'elenco delle particelle stimate e in aggiunta alla fine, quelle oggetto di integrazione di cui è la delibera di luglio.

Oggi il quadro economico di questa delibera è tale quale a quello già approvato a luglio.

Le 500 di cui si parla sul quadro non sono 500.000 euro che derivano da questa delibera. Questa delibera va, gli importi di questa delibera vanno a confluire su quello che già era stato approvato in passata, ed era la somma di tutti gli interventi distinti per le annualità del bilancio 2025, 2026 e 2027.

Il nuovo gettito che questa integrazione al PAVI, la troviamo, come differenza che era già stata calata a luglio, negli ultimi punti della stima, che sono questi fogli A3, e partono dal punto, dagli ultimi che sono, dunque, foglio 53, foglio 25 era già previsto in precedenza, nel foglio 53 abbiamo una voce di 45.000 euro su una particella, poi ne abbiamo un'altra di 45.549, 16.267, e poi abbiamo, al foglio 14, l'area in località Colle Pizzuto.

Poi abbiamo tre particelle del foglio 18, che già erano inserite, ma sono piccole superfici che danno un gettito di 414, 540, 252, 738 e 1.368.

Alla fine abbiamo un lotticino di 593 metri quadri in Via Lerici, a Mosciano Stazione, 21.000 euro.

Per finire, il fabbricato della frazione di Montone, che secondo la rendita catastale e la valutazione dell'Agenzia del territorio, viene una somma molto alta, 48.000 euro, ma sicuramente mettendolo all'asta, questa somma non si realizza.

Però l'Ufficio ha fatto questa stima, sulla base dei dati che ha reperito, non può inventarsi numeri.

Il valore di mercato sarà fatto dal mercato, sarà dato dal punto di incontro tra la domanda e l'offerta.

L'ufficio parte con questa base stimata di 48. Dico che per le altre non ci dovrebbero essere problemi.

Che cose sono disponibili? Quest'anno, non tutte, sicuramente, sarà possibile alienarle, però verranno inserite nella variazione di bilancio e quindi anche nel piano triennale delle opere pubbliche.

Si tratterà di decidere prossimamente, in base alle esigenze, dove calarle, e sarà oggetto di prossimo deliberato.

Intanto fanno parte della potenzialità di introito. Il reale importo sarà definito a valle dell'esperimento di avviso di vendita.

Per quanto riguarda i ritardi e le vendite, a che punto si trovano, un obiettivo da raggiungere all'ufficio del patrimonio è stato posto anche quello delle vendite, di procedere in questa attività di avvisi pubblici e atti laddove è possibile farli direttamente.

Questo è quanto.

Prende la parola Consigliera Nadia BALDINI:

Scusi, a corroboro di quello che ha detto, i proventi delle alienazioni, la vendita quindi, è iniziata o non è ancora iniziata? Non ho capito questa cosa.

Siamo dal capitolo di entrata 15 20, noi riportiamo 451 mila euro ma siamo a novembre, per concludere dicembre abbiamo solo due mesi.

Un'altra domanda tecnica, portiamo questa variazione e perché non è accompagnata anche la variazione del piano delle opere pubbliche, lo scindiamo in due volte?

Interviene Sindaco/Presidente Giuliano GALIFFI:

La variazione non è questa. Questa è la previsione del PAVI, dopodiché queste nuove potenziali entrate verranno calate sul piano delle opere pubbliche, per la parte che si potrà calare, perché una parte dovrà essere rimessa a disposizione dello Stato, per gli immobili ceduti, e il Piano triennale delle opere pubbliche in contemporanea, nello stesso tempo e nello stesso momento, costituisce e quindi va fatta anche la variazione del bilancio.

Siamo a fine anno, però la cosa va fatta perché va fatta entro il 30 novembre e se non si riescono ad alienarle, sicuramente saranno riproposte nel successivo triennio del bilancio e quindi nel successivo piano delle opere pubbliche.

Comunque, ripeto, una parte di queste alienazioni sono state messe almeno come obiettivo e si proseguirà su questa strada, perché ci sono anche richieste di acquisti. Ci potrebbero essere degli introiti in base al mercato, in base alla domanda e all'offerta.

In passato c'è stato un po' di freno in merito perché, diciamo, che potevano essere deprezzati dalle gare deserte, dagli incanti, dalle vendite deserte.

Oggi sembra che il mercato si stia riprendendo, perlomeno a Mosciano, stazione, e quindi si pensa di procedere in tal senso.

Ma anche perché gli uffici erano oberati da altri impegni, va detto anche questo.

Ci sono altri interventi?