



COMUNE DI PIEVE FOSCIANA
Provincia di Lucca

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ATTO n° 37

del: **30.12.2023**

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2024/2026

L'anno **duemilaventitre** il giorno **trenta** del mese di **dicembre** alle ore **11:00** nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

CONSIGLIERI	Presenti Assenti
ANGELINI FRANCESCO	Presente
ANGELINI LUCIANO	Presente
BERTOLINI ANGELO	Presente
BERTONCINI BRUNO	Presente
BIAGIONI SERENA	Presente
FIORI ANNARITA	Presente
GRILLI CRISTINA	Presente
MANETTI VALENTINA	Presente
TURRIANI IOLANDA	Presente
BAIOCCHI NICOLA	Assente
TURRIANI MARIO	Presente

Totale presenti **10**

Totale assenti **1**

Assiste il Segretario Comunale Sig. **Dott. Andrea Fanani** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Annarita Fiori** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Delibera di C.C n. 37 del 30.12.2023

PREMESSO CHE:

- il D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito in Legge n. 133 del 6 agosto 2008, all'articolo 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni, e altri enti locali" ha introdotto nel nostro ordinamento il cosiddetto "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni" ;
- tale documento è peraltro parte integrante del Documento Unico di Programmazione che sarà integrato in sede di nota di aggiornamento da adottarsi entro il 15.11 p.v.;
- l'articolo 58 del citato D.L. n. 112 del 25/6/2008, convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008, e' stato successivamente integrato dall'art. 33, comma 6, D. L. n. 98/2011, convertito nella Legge 111/2011, a sua volta modificato dall'art. 27 della Legge 214/2011;
- l'articolo 42, comma 2, lett. l) TUEL 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari;
- per il 2013, era prevista l'applicazione del comma 138 dell'art. 1 della Legge di Stabilità 2013 che ha inserito il comma 1 – quater all'art. 12 del D.L. 98/2011 che prevede "per l'anno 2013 che le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione (tra le quali figurano anche gli enti pubblici territoriali) non possono acquistare immobili a titolo oneroso né stipulare contratti di locazione passiva salvo che si tratti di rinnovo di contratti, ovvero la locazione sia stipulata per acquisire, a condizioni più vantaggiose, la disponibilità di locali in sostituzione di immobili dismessi ovvero per continuare ad avere la disponibilità di immobili venduti". Sono fatte salve (art 138 comma 1 – quinquies) le operazioni di acquisto volte a soddisfare le esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica;
- dall'anno 2014, una volta cessato il divieto previsto dalla legge di stabilità 2013, sono previsti alcuni vincoli con riferimento alle operazioni di acquisto di immobili, infatti gli enti possono effettuare operazioni di acquisto solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal Responsabile del procedimento e la congruità del prezzo sia valutata dall'Agenzia del Demanio (comma 1 ter dell'art. 12 del DL 98/2011);
- la legge 6 giugno 2013 n. 64 di conversione del Decreto Legge 8 aprile 2013 n. 35 (così detto decreto pagamenti) ha introdotto l'art. 10 bis di interpretazione autentica dell'art. 12 comma 1-quater del DL 98/2011, inserito dall' art. 1, comma 138, L. 24 dicembre 2012, n. 228, che prevedendo che "Nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, di cui all'articolo 12, comma 1-quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, nonché alle permuta a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali". La "ratio legis" della normativa conduce a ritenere che, alle permuta che non comportano spesa per l'ente pubblico, non si applichi la procedura prevista per il 2014 (indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisizione con congruità del corrispettivo fissato dall' Agenzia del Demanio). Ciò risulta confermato dall'interpretazione della Corte dei Conti sezione Lombardia (10/3/2014 n. 1168) secondo cui "La permuta pura costituisce un'operazione finanziariamente neutra e pertanto non rientra nell'ambito di applicazione del comma 1 ter dell'art. 12 del DL 98/2011" (che appunto specifica i passaggi delle acquisizioni dal 2014). Diversamente nell'ipotesi in cui l'operazione comprenda il versamento da parte dell'Ente Territoriale della differenza del valore tra beni immobili oggetto di permuta con la conseguente qualificazione dell'operazione non in termini di neutralità finanziaria, si ricade nell'alveo del comma 1 ter;
- per gli immobili compresi nel Piano, laddove non sia stata effettuata, andrà attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale, ex art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e succ. modif. ed integr., qualora gli stessi abbiano vetustà ultrasettantennale nonché la procedura di autorizzazione all'alienazione ex art. 57 bis medesimo decreto;

Visto il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il biennio 2024/2026, allegato al presente atto ad integrazione formale e sostanziale;

Dato atto che l'elenco degli immobili, di cui al citato Piano, ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile;

Visti:

- l'art 58 della L. 133/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 42 del T.U.E.L.
- gli art 12 e 54-55-56-57bis del D.Lgs. 42/2004 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 3 bis del D.L. 351/2001 convertito in L. 410/2001;

Visti i pareri favorevoli rispettivamente espressi dal Responsabile del Servizio Tecnico proponente in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile (art. 49 – 1° comma – D.Lgs. 267/2000);

Ciò premesso, votando in forma palese (alzando la mano) con otto voti favorevoli, zero voti contrari e 2 consiglieri astenuti (Turriani, Turriani), il consiglio comunale;

DELIBERA

Per quanto richiamato in premessa di:

1. Di approvare pertanto Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024/2026 costituito dal prospetto allegato al presente atto ad integrazione formale e sostanziale;
2. Di dare atto che l'inserimento degli immobili nel Piano, ne determina la classificazione come "patrimonio disponibile" e la destinazione urbanistica;
3. Di dare mandato agli uffici competenti, qualora si rendesse necessario, di procedere alla trascrizione del presente provvedimento, alla voltura catastale, e alla necessaria variazione al conto del patrimonio;
4. Di dare altresì mandato agli uffici di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento all'albo on-line dell'ente, e nella Sezione del Sito Istituzionale "Amministrazione Trasparente" - Sezione "Beni Immobili e Gestione del Patrimonio"
5. Di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. entro 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio o entro 120 giorni al Presidente della Repubblica;

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere FAVOREVOLE, in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e ai sensi dell'art. 147 bis , comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni e/o integrazioni.

**IL RESPONSABILE DEL
SETTORE LAVORI PUBBLICI E BENI
PATRIMONIALI
Ing. Mariolino Morganti**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere FAVOREVOLE, in ordine alla regolarità contabile della proposta in oggetto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e ai sensi dell'art. 147 bis , comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni e/o integrazioni.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Milena Coltelli**

Delibera di C.C. n. 37 del 30.12.2023

Letto Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

Annarita Fiori

IL SEGREATARIO COMUNALE

Dott. Andrea Fanani

Viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 05.01.2024 al 20.01.2024 ai sensi dell'Art.124, comma 1° del T.U. 267/2000

Addì, 05.01.2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Dott. Andrea Fanani

COMUNE DI PIEVE FOSCIANA

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2024/2026

Allegato "A"

Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare in adempimento alle disposizioni di cui all'art. 58 del D. L. 112/08 convertito con modificazioni nella legge 06.08.08 n. 133, sostituito dall'art. 33 bis c. 7 del D.L. 6/07/2011 n. 98, come modificato dall'art. 27 c.1 del D.L. 06/12/2011 n. 201 convertito con modificazioni dalla L. 22/12/2011 n. 214 e s.m.i..

- Con l'art. 58 del D. L. 25.06.2008 convertito con modificazione nella legge 06.08.08 n. 133 e s.m.i., viene introdotto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", ovvero l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali del Comune e " suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione";

- L'importanza di tale documento è notevole in quanto l'inclusione di un immobile nello stesso ha i seguenti rilevanti effetti concreti:

- a) l'immobile passa automaticamente nel patrimonio disponibile dell'ente;
- b) l'inclusione di un bene immobile nell' elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, al punto che, in assenza di precedenti trascrizioni, si producono gli effetti della trascrizione di cui all'art. 2644 c. c., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto;

Alla luce di quanto disposto dalla normativa innanzi descritta si è provveduto alla redazione di un elenco di beni da alienare e/o valorizzare non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune, con l'indicazione della loro destinazione urbanistica prevista dagli strumenti urbanistici già adottati e in corso di approvazione.

N°	DESCRIZIONE IMMOBILE	FRAZ/LOC.	IDENTIFICAZIONE CATASTALE CATASTO DEL COMUNE DI PIEVE FOSCIANA (LUCCA)	DESTINAZIONE URBANISTICA
1	Ex Scuola di Pontecosi, in sufficiente stato di manutenzione.	Pontecosi	Catasto Fabbricati Foglio 36 Particella 5670	Attrezzature scolastiche
2	Ex scuola elementare del Sillico, in sufficiente stato di manutenzione.	Sillico	Catasto Fabbricati Foglio ALD Particella 3463	Zona A – Centro Storico

3	Edificio delle Terme in loc. Pra di Lama	Capoluogo	Catasto Fabbricati Foglio 37 Particella 8326-8328 (ex 2966 e ex 6420)	Zona D – Rispetto ambientale ristretto
4	Edificio di via della Madonna 4 Pontecosi, al PT	Pontecosi	Catasto Fabbricati ALA Particella 2277 sub 2	Zona A – Centro Storico
5	Terreni in diritto di Superficie PEEP. Edifici ex ATER. Appartamenti ceduti ai conduttori con diritto di superficie	Capoluogo	Catasto Fabbricati Foglio 37 Particelle 5998 sub. 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, e 29	Zona B - Residenziale
6	Tratto di strada presso gli impianti sportivi di Pontecosi	Pontecosi	Catasto Terreni Foglio 1 Particelle 1648	Strada pubblica
7	Tratto di ex strada vicinale denominata 'di cima del margine' presso Via per Pontardeto	Loc. Pontardeto	Catasto Terreni Foglio 1 – demanio stradale – tratto da Via IV Novembre al mappale 7034 già originato da frazionamento della strada stessa,	Strada pubblica
8	Porzioni di terreno residuali dalla strada comunale Via Prà di Mezzo	Via traversa Prà di Mezzo	Catasto Terreni Foglio 1 mappali 6077	Zona B - Residenziale
9	Porzioni strada di accesso alla proprietà privata in Loc. Pianetto di Sotto	Loc. Pantaline Pontecosi	Catasto Terreni Foglio 1 – demanio stradale – tratto che va dalla strada comunale del Ponte della Madonna alla resede del fabbricato distinto al Catasto Fabbricato col mappale 6661	Zona E - Agricola

10	Tratto di strada in Pontecosi tra Via della Fonte e la strada comunale del Ponte della Madonna	Pontecosi	Catasto Terreni Foglio 1 – mappali 7298-7292-7295	Strada pubblica
11	Porzioni di strada in loc. Pantaline	Loc. Pantaline Pontecosi	Catasto Terreni Foglio 1 – mappali 6683-6684-6682	Strada pubblica
12	Relitto di strada in Fraz. Capraia di Sopra	Loc. Capraia di Sopra Capraia	Catasto Terreni Foglio 1 – mappale 8980	Zona E - Agricola
13	Terreno in Fraz. Bargecchia	Fraz. Bargecchia	Catasto Terreni Foglio 1 – mappali 4036 e 4014	Zona E – Boscata
14	Tratto della strada comunale per Sillico in Loc Crocifisso	Loc Crocifisso	Catasto Terreni Foglio 1 – mappali 9346-9347-9348-9349-9350-9351-9352-9353-9354	Zona E – Agricola e Boscate e Strada esistente
15	Porzione di area in Via del Pozzo nella Frazione Sillico	Frazione Sillico	Catasto Terreni Foglio 1 – area frontistante il fabbricato mappale 3521	Centro storico

Pieve Fosciana, 22/12/2023

F.TO IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(ING. MARIOLINO MORGANTI)

COMUNE DI PIEVE FOSCIANA

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2024/2026

Allegato "B"

N°	DESCRIZIONE IMMOBILE	FRAZ/LOC.	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	INTERVENTI PREVISTI PER VALORIZZAZIONE	IMMOBILI DA DISMETTERE PER ALIENAZIONE
1	Ex Scuola di Pontecosi, in sufficiente stato di manutenzione.	Pontecosi	Catasto Fabbricati Foglio 36 Particella 5670	Soppressa come sede della scuola elementare di Pontecosi. Immobile a disposizione dell'Amministrazione	
2	Ex scuola elementare del Sillico, in sufficiente stato di manutenzione.	Sillico	Catasto Fabbricati ALD Particella 3463	Detto immobile è destinato in parte per sede della Banda musicale di Sillico e in parte quale esercizio polifunzionale al servizio dei cittadini.	
3	Edificio delle Terme ed area di pertinenza in loc. Pra di Lama	Capoluogo	Catasto Fabbricati Foglio 37 Particelle 8326 e 8328 (ex 2966 ed ex 6420)	Immobile interessato da un fenomeno di movimento del terreno in fase di monitoraggio. Immobile non utilizzabile.	
4	Edificio di via della Madonna 4 Pontecosi, al PT	Pontecosi	Catasto Fabbricati ALA Particella 2277 sub 2	Detto immobile è destinato in parte per sede del Circolo ANSPI di Pontecosi e in parte quale esercizio polifunzionale al servizio dei cittadini.	
5	Terreni in diritto di Superficie PEEP. Edifici ex ATER. Appartamenti ceduti ai conduttori con diritto di superficie	Capoluogo	Catasto Fabbricati Foglio 37 Particelle 5998 sub. 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, e 29	Terreni concessi in diritto di superficie delle aree per costruzione Edilizia economica e polare	La Valorizzazione di questi terreni avverrà con la vendita ai privati cittadini che vi hanno costruito sopra l'abitazione in diritto di superficie.
6	Tratto di strada a Pontecosi	Pontecosi	Catasto Terreni Foglio 1 mappale 1648	Porzione di strada pubblica presso gli impianti sportivi di Pontecosi	

7	Tratto di ex strada vicinale denominata 'di cima del margine' presso Via per Pontardeto	Loc. Pontardeto	Catasto Terreni Foglio 1 – demanio stradale – tratto da Via IV Novembre al mappale 7034 già originato da frazionamento della strada stessa.		La Valorizzazione avverrà mediante alienazione ai proprietari frontisti richiedenti.
8	Porzioni di terreno residuali dalla strada comunale Via Prà di Mezzo	Capoluogo	Catasto Terreni Foglio 1 mappali 6077	Porzioni di terreno residuali dalla strada comunale Via Prà di Mezzo	La Valorizzazione di questi terreni avverrà con la vendita ai privati cittadini proprietari degli immobili immediatamente retrostanti la strada pubblica
9	Porzioni strada di accesso alla proprietà privata in Loc. Pianetto di Sotto	Loc. Pantaline Pontecosi	Catasto Terreni Foglio 1 – demanio stradale – tratto che va dalla strada comunale del Ponte della Madonna alla resede del fabbricato distinto al Catasto Fabbricato col mappale 6661	Porzioni di terreno residuali dalla strada comunale	La Valorizzazione di questi terreni avverrà con la vendita ai privati cittadini proprietari degli immobili immediatamente confinanti il tratto di strada interessato
10	Tratto di strada in Pontecosi tra Via della Fonte e la strada comunale del Ponte della Madonna	Pontecosi	Catasto Terreni Foglio 1 – mappali 7298-7292-7295	Tratto di strada pubblica intorno al centro di Pontecosi	
11	Porzioni di strada in loc. Pantaline	Loc. Pantaline Pontecosi	Catasto Terreni Foglio 1 – mappali 6683-6684-6682	Tratto di strada pubblica lungo la strada comunale di Pontecosi e verso la Centrale Enel	
12	Relitto di strada in Fraz. Capraia di Sopra	Loc. Capraia di Sopra Capraia	Catasto Terreni Foglio 1 – mappale 8980	Relitto di strada pubblica lungo la strada per Capraia di Sopra	La Valorizzazione di questo terreno avverrà con la vendita tramite permuta con immobile individuato catastalmente al Catasto Terreni al Foglio 1 mappale 8981, attuale sede stradale.
13	Terreno in Fraz. Bargecchia	Fraz. Bargecchia	Catasto Terreni Foglio 1 – mappale 4036	Bosco in loc. Bargecchia	La Valorizzazione di questo terreno avverrà con la vendita ai privati cittadini proprietari degli immobili immediatamente confinanti il mappale interessato

14	Tratto della strada comunale per Sillico in Loc Crocifisso	Loc. Crocifisso	Catasto Terreni Foglio 1 – mappali 9346-9347-9348-9349-9350-9351-9352-9353-9354	Tratto della strada comunale per Sillico in Loc Crocifisso	La Valorizzazione di questi terreni avverrà con la acquisizione della strada esistente e la vendita della vecchia strada e ai proprietari interessati e confinanti. Lo scopo è la regolarizzazione della proprietà nei tratti interessati.
15	Porzione di area in Via del Pozzo nella Frazione Sillico	Frazione Sillico	Catasto Terreni Foglio 1 – area frontistante il fabbricato mappale 3521	Porzione di area in Via del Pozzo nella Frazione Sillico	La Valorizzazione di questa area avverrà tramite alienazione della porzione di area pubblica a favore della proprietà dell'adiacente fabbricato mappale 3521, al fine di regolarizzare le proprietà di che trattasi.

COMUNE DI PIEVE FOSCIANA

PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNI 2024/2026

Allegato "C" Acquisizioni, costituzione ed estinzione di servitù su beni comunali,

N°	DESCRIZIONE IMMOBILE	FRAZ/LOC.	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	INTERVENTI PREVISTI	MOALITA'

Pieve Fosciana , 22/12/2023

F.TO IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(ING. MARIOLINO MORGANTI)