



COMUNE DI STAZZEMA

Medaglia d'Oro al Valor Militare
Provincia di Lucca

COPIA Deliberazione del Consiglio Comunale

Deliberazione: n° 63 in data 20-12-2022

Oggetto: Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2023/2025 ai sensi dell'art. 58 della Legge n° 133 del 09/08/2008 e ss.mm.ii..

Il giorno **venti** nel mese di **dicembre** dell'anno **duemilaventidue** alle ore **17:00**, si è riunito, presso la Casa Comunale di Pontestazzemese, il Consiglio Comunale di Stazzema.

Alla seduta Pubblica in sessione Ordinaria che è stata partecipata ai Sigg.ri Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Componente	Qualifica	Presenza/Assenza
Vangelisti Alessandro	CONSIGLIERE	Presente
Ambrogini Francesca	CONSIGLIERE	Presente
Landi Nicolas	CONSIGLIERE	Assente
Pelagatti Alessandro	CONSIGLIERE	Assente
Verona Maurizio	SINDACO	Presente
Tovani Alessio	CONSIGLIERE	Presente
Bazzichi Massimiliano	CONSIGLIERE	Presente
Vincenti Serena	CONSIGLIERE	Presente
Tarabella Franco	CONSIGLIERE	Presente
Minetti Margherita	CONSIGLIERE	Presente
Guidi Amerigo	CONSIGLIERE	Presente
Viviani Marco	CONSIGLIERE	Assente
Boccoli Giovanni Vittorio Sugar Ray	CONSIGLIERE	Presente
Totale	Presenti 10 - Assenti 3	

Assiste Il Segretario Agostina Monia Lenzo il quale provvede alla redazione del presente.

Accertato che gli intervenuti sono in numero legale, il Presidente dichiara aperta la riunione e invita i convocati a deliberare sull'argomento indicato in oggetto, il cui verbale è letto, approvato e sottoscritto come di seguito:

Il Presidente del Consiglio
Comunale
Fto Massimiliano Bazzichi

Il Segretario
Fto Agostina Monia Lenzo

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì, 23-12-2022.

SI CERTIFICA CHE

La presente è stata pubblicata all'Albo Pretorio al N. Reg. 722 Albo il 23-12-2022 per rimanervi 15 giorni consecutivi, ai sensi del 1° comma dell'art. 124 del D. Lgs. 267/2000.

SI ATTESTA CHE

Copia della presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio.

È stata data comunicazione ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art.125 del D. L.gs 267/2000.

E' stata data comunicazione al Difensore civico ai sensi dell'art. 4 comma 2° della L.R. 1/2002.

Il Messo Comunale
Fto Massimo Tarabella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del D.L.gs.267/2000.

Il SEGRETARIO
COMUNALE

Fto Agostina Monia
Lenzo

Stazzema 23-12-2022.

Visto: Il Segretario Generale	
-------------------------------	--

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- L'art. 58 del Decreto Legge n° 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n° 133 del 9 agosto 2008, modificato dall'art. 27, comma 7, del Decreto Legge n° 201 del 6 Dicembre 2011, convertito, con modificazioni, dalla Legge n° 214 del 22 Dicembre 2011, prevede quanto segue:

comma 1: *"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, 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 valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio";*

comma 2: *"L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della Legge 28/02/1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il . Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica"*

comma 3: *"Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art.2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto";*

comma 4: *"Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura"*;

comma 5: *"Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge"*.

- In base alla normativa predetta i beni inclusi nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari possono essere:

a) Venduti;

b) Valorizzati, al fine di divenire fonte di entrate finanziarie per l'Ente, attraverso:

- la concessione o locazione a privati, a titolo oneroso, con procedure ad evidenza pubblica e per un periodo non superiore a cinquanta anni (ex art. 3 bis del D.L. 351/2001 convertito con L. 410/2001), ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. n. 42/2004);
 - l'affidamento in concessione a terzi ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Contratti pubblici (D.Lgs 163/2006) in quanto compatibile;
 - forme alternative di valorizzazione, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.
- La norma prevede altresì la possibilità del conferimento a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'art. 4 e ss. del D.L. 351/2001 convertito dalla L. 410/2001.
- In caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia e urbanistica degli immobili conferiti.
- Alla luce delle suddette disposizioni legislative il Settore Ragioneria e Finanze – Servizio Patrimonio ha attivato una procedura di ricognizione nell'ambito dei beni immobili di proprietà comunale, descritti

nell'Inventario comunale dei beni immobili al fine di consentire agli uffici competenti di proporre al Consiglio un complesso di immobili suscettibili di dismissione e/o valorizzazione.

- La scelta degli immobili non suscettibili di utilizzo istituzionale, è stata effettuata tenendo conto di vari elementi ed in particolare:

- I. il grado di vetustà degli stessi, da cui derivano costosi interventi di manutenzione;
- II. la loro specifica dislocazione sul territorio comunale, l'accessibilità, il contesto ambientale e le infrastrutture esistenti;
- III. alcuni progetti di interesse pubblico che l'Amministrazione comunale intenderebbe avviare con altri Enti o Aziende pubbliche;

- Gli immobili che, indicativamente, presentano i predetti requisiti sono individuati negli elenchi allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 16/12/2021 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali 2022-2024 ai sensi dell'art.58 della legge n. 133 del 09/08/2008 e ss.mm. ii.;

Dato atto che il piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali è atto propedeutico all'approvazione del bilancio e del DUP;

Visti:

- l'art. 58 del Decreto Legge n° 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n° 133 del 9 agosto 2008, modificato dall'art. 27, comma 7, del Decreto Legge n° 201 del 6 Dicembre 2011, convertito, con modificazioni, dalla Legge n° 214 del 22 Dicembre 2011;

- l'art. 42 lett.1) del D.Lgs n° 267 del 18 agosto 2000;

- lo Statuto Comunale;

- il Regolamento di Contabilità dell'Ente, attualmente vigente;

- il Regolamento interno dell'Ente che disciplina i contratti;

- il Decreto Sindacale n° 1 del 2022 di nomina dei Responsabili delle Aree;

- i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti responsabili dei servizi resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Valutato che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

Con n. 7 voti favorevoli, n. 3 contrari (Guidi, Boccoli e Vangelisti) espressi dai n. 10 consiglieri presenti e votanti;

D E L I B E R A

1. **Di richiamare** la premessa come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **Di approvare** l'elenco degli immobili di proprietà comunale di cui all'*Allegato 1* del "Piano delle Alienazioni" per gli anni 2023/2025;
3. **Di approvare** il Piano delle Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2023-2025 di cui all'*Allegato 2*;
4. **Di dare atto altresì** che se tra gli immobili inseriti nel Piano vi fossero tipologie di beni per i quali la competente Soprintendenza dovesse dichiarare l'eventuale esistenza di vincoli, in tal caso dovrà essere richiesta, ai sensi della vigente normativa, l'autorizzazione all'alienazione e alla concessione dei terreni e fabbricati appartenenti al patrimonio immobiliare non strumentale all'ente, dopodiché gli stessi potranno essere inseriti nella categoria dei beni patrimoniali disponibili;
5. **Di dare atto infine** che gli elenchi degli immobili di cui al citato Piano hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatte salve le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura; contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
6. **Di stabilire** che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati;
7. **Di stabilire altresì** che i valori di vendita dei singoli immobili saranno quelli indicati nelle relative perizie di stima redatte da professionalità tecniche interne all'Ente o, in caso di perizie particolarmente complesse, da professionisti esterni individuati con le modalità previste dalla

vigente normativa in materia; le conseguenti variazioni dei Bilanci di previsione, Relazione Previsionale e Programmatica ed allegati saranno apportate dopo l'aggiudicazione delle procedure di alienazione;

8. **Di demandare** ai Funzionari dei competenti Settori/Servizi l'avvio di tutti gli eventuali procedimenti atti a dare esecuzione al Piano in parola, in relazione agli indirizzi ricevuti dalla Giunta e dal Consiglio Comunale in merito alle priorità da seguire nelle operazioni di alienazione;
9. **Di dare atto infine** che le operazioni predette rientrano anche nell'ambito delle misure di razionalizzazione della spesa pubblica;
10. **Di partecipare** il presente provvedimento all'Ufficio Segreteria, al Servizio Finanziario e al Servizio Lavori Pubblici;
11. **Di pubblicare** il presente atto sul sito istituzionale dell'Amministrazione Comunale, sezione Amministrazione Trasparente ai sensi del D.Lgs del 14/03/2013 n° 33 "*riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*".

Successivamente, stante l'urgenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. 7 voti favorevoli, n. 3 contrari (Guidi, Boccoli e Vangelisti) espressi dai n. 10 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA altresì

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

PARERI DI COMPETENZA

Pareri espressi ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000, n° 267 in ordine alla proposta di deliberazione:
“Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2023/2025 ai sensi dell'art. 58 della Legge n° 133 del 09/08/2008 e ss.mm.ii.”.

Parere in ordine alla Regolarità Tecnica:

Il responsabile del servizio

VISTO l'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n°267

VISTA la proposta di deliberazione in oggetto, esprime, sulla stessa

PARERE FAVOREVOLE

Per quanto attiene la regolarità tecnica.

Stazzema, li 01-12-2022.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Fto Arianna Corfini

Parere in ordine alla Regolarità Contabile:

Il responsabile del servizio

VISTO l'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n°267

VISTA la proposta di deliberazione in oggetto, esprime, sulla stessa

PARERE FAVOREVOLE

Per quanto attiene la regolarità contabile.

Stazzema, li 01-12-2022.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Fto Federico Pierucci