



COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA Provincia di Arezzo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 13/04/2024

DELIBERAZIONE N. 15

OGGETTO: Piano delle alienazioni e/o delle valorizzazioni triennio 2024-2026, ai sensi dell'art. 58 comma 1 del D.L. n. 112 del 25/06/08 convertito in L. n. 133 del 06/08/08. Integrazione alla DCC n. 3 del 29/01/2024

L'anno duemilaventiquattro addì tredici del mese di aprile alle ore 11:29 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione, convocato con avviso consegnato a ciascun Consigliere come da apposito regolamento, in modalità mista, in presenza nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune e a distanza, tramite video conferenza da remoto.

Alla discussione del presente argomento risultano presenti i Signori:

Nominativo	Ruolo	Ass.	Pres.	Note
DE PALMA MARIA	Sindaco		Si	
CARDINI MONICA	Vice Sindaco		Si	
GIONATA SALVIETTI	Consigliere		Si	
MAGI LEONARDO	Consigliere		Si	
MONNANNI SANTI	Consigliere		Si	
ZAPPALORTI LIDO	Consigliere		Si	
CIACCI MATTEO	Consigliere	Si		
DE NOZZI SALVATORE	Consigliere		Si	
REDI FRANCESCA	Consigliere		Si	
SALVADORI MASSIMO	Consigliere		Si	
GENTILE NICOLA	Consigliere		Si	
CARDINI MARIO	Consigliere		Si	
TANGANELLI MONICA	Consigliere		Si	

Assume la Presidenza la Dott.ssa MARIA DE PALMA nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa, , il Dott. Giulio Nardi, Segretario Comunale, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

-che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25/06/08, convertito con Legge n. 133 del 6 agosto 2008 e successivamente sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, D.L. 6 luglio 2011, n. 98, come modificato dall'art. 27, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 che all'art. 58,, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali" prevede, al comma 1, che "*Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri enti locali, ciascun ente con deliberare l'organo di Governo individua, redigendo apposite 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*";-che il successivo comma 2, prevede che "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.

Considerato che per procedere al riordino, alla gestione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, ciascun Ente individua i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e pertanto suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. L'individuazione deve essere operata con delibera dell'organo di governo, e cioè ad opera della Giunta Comunale, e deve avvenire sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e uffici dell'Ente;

Rilevato, altresì, che l'inserimento degli immobili nel piano ha delle conseguenze di rilievo, in quanto ne determina la conseguente classificazione nell'ambito del patrimonio disponibile (senza la necessità di specifici atti ulteriori) e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica strumentale alla successiva valorizzazione o dismissione);

Dato atto:

-che con Delibera di G.C. n. 7 del 15/01/2024 è stato adottato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024-2026, contenente l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione nel triennio 2024-2026;

-che con Delibera di C.C. n. 3 del 29/01/2024 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024-2026, contenente l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione nel triennio 2024-2026;

-che l'art. 42, comma 2, lett. 1) T.U.E.L. 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

Rilevato altresì

-che il Comune ha partecipato al Bando "Interventi di sostegno per le città murate e le fortificazioni della Toscana - L.R. 3 marzo 2021, n. 8" (D.D. 7558 del 30/04/2021) della Regione Toscana, e che con Decreto n. 13232 del 21/07/2021 è stata approvata la concessione del contributo di € 200.000,00, a fronte di un importo complessivo di € 252.000,00, come da quadro economico del progetto esecutivo;

-che l'Amministrazione comunale ha approvato il progetto esecutivo relativo al "Restauro ed il recupero dei camminamenti sotterranei del castello di Marciano della Chiana - CUP: E35F21000380006" con Delibera di Giunta Comunale n. 6 del 10/02/2023 con un importo di Quadro Economico pari a € 252.000,00;

-che con Determina n. 193 del 09/06/2023 è stato disposto l'affidamento dei lavori di cui sopra;

-che sono stati sospesi i lavori, in quanto in alcune aree preliminarmente individuate sul progetto alla Prima Fase, non è stata rilevata la presenza di detti camminamenti;

-che invece, a partire dalla Seconda Fase, e nello specifico al piano seminterrato dell'immobile civile affacciante su Borgo Petri al civico 1, è invece stata individuata una porzione di camminamenti, che poi prosegue al di sotto della sede stradale, fino poi ai sotterranei della Rocca, e di cui questa amministrazione non gode la proprietà;

Considerato

-che il Bando Regionale di cui sopra, tra le spese ammissibili esclude l'acquisto di immobili e non contempla quindi fondi per esproprio;

-che detto Bando, d'altro canto, ammette variante al progetto presentato solo se le opere sono riferire ad immobili di proprietà comunale;

-che per acquisire a patrimonio e per accedere al mutuo presso Cassa Depositi e Prestiti è dunque necessaria l'espressa volontà di acquisizione del bene da parte del Consiglio Comunale;

-che, al fine di sviluppare il progetto di riscoperta, recupero e valorizzazione degli antichi camminamenti sotterranei che collegavano la Rocca con le altre parti del castello e con l'esterno, così da preservare le caratteristiche architettoniche dell'antico borgo ed incrementare la quantità e qualità dei servizi per la popolazione ed i visitatori, è stata ritenuta opportuna l'acquisizione al patrimonio comunale dei locali al piano seminterrato del fabbricato civile sito in Borgo Petri 1, oltre che di un locale a piano terra necessario a garantire un ingresso che consenta l'accesso direttamente dal centro storico a detti locali seminterrati ed ai camminamenti, il tutto come meglio descritto nella Perizia di Stima che costituisce parte del presente atto ma è depositata in atti presso questa amministrazione;

Considerato altresì

-che in questa occasione si intende procedere alla integrazione delle Aree PEEP nella lista dei beni disponibili, con riferimento al Piano delle alienazione del triennio 2024-2026, in quanto previsto dalla Legge n. 448 del 23/12/1998 all'Art. 31, che prevede procedure finalizzate alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

-che sono state apportate le variazioni come indicato nella tabella che segue, con evidenziate **in grassetto** le integrazioni:

ALIENAZIONI TRIENNIO 2024-2026					
	Descrizione del bene	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza	Prezzo di vendita
1	Aree a verde privato di proprietà pubblica	Via Mazzini	Fg. 17 p. 334	Mq 300	€ 4.800,00
2	Terreni agricoli	Porto a Cesa	Fg.21, p.10+142 parte+143	Mq 10073	€ 40.292,00
3	Area TC assimilabile alla B con potenzialità edificatoria	Via Foscolo	Fg. 9, p. 496 parte	Mq 670,30	€ 26.812,00

4	Area TR0 assimilabile alla B senza potenzialità edificatoria	Via Foscolo	Fg.9 p. 702	Mq 19	€ 475,00
5	Area TR0, vialetto e scala, propr. pubblica con servitù	Via Garibaldi	Fg. 14 p. 381+513	Mq 72	€ 1.152,00
6	Area T1, terreno con orti	Via Mencarelli	Fg. 14 p. 296	Mq 560	€ 4.480,00
7	Area TC, spazio verde con pini	Via Pascoli	Fg. 9 p. 429	Mq 350	€ 14.000,00
8	Terreni presenti nelle aree PIP, ceduti in diritto di superficie da trasformare in diritto di proprietà	Via A. Moro			le valutazioni saranno riattualizzate o definite con successiva delibera di Giunta Comunale.
9	Beni immobili presenti nelle aree PEEP, ceduti in diritto di superficie da trasformare in diritto di proprietà	Via Mazzini			le valutazioni saranno riattualizzate o definite con successiva delibera di Giunta Comunale.

Dato atto che la tempificazione delle procedure previste per l'alienazione di detti immobili è la seguente:

	DESCRIZIONE BENE	VALORE STIMATO			TEMPIFICAZIONE RISCOSSIONI DA STIPULA CONTRATTO		
		ANNO DI ESPLETAMENTO GARA DI VENDITA			ANNO DI PREVISIONE ENTRATA		
		2024	2025	2026	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026
1	Aree a verde privato di proprietà pubblica	€ 4.800,00			€ 4.800,00		
2	Terreni agricoli	€ 40.292,00			€ 40.292,00		
3	Area TC assimilabile alla B con potenzialità edificatoria		€ 26.812,00			€ 26.812,00	
4	Area TR0 assimilabile alla B senza potenzialità edificatoria			€ 475,00			€ 475,00
5	Area TR0, vialetto e scala, proprietà pubblica con servitù	La valutazione sarà definita con successiva delibera di Giunta Comunale			La valutazione sarà definita con successiva delibera di Giunta Comunale		
6	Area T1, terreno con orti	€ 4.480,00			€ 4.480,00		

7	Area TC, spazio verde con pini	€ 14.000,00			€ 14.000,00		
8	Terreni presenti nelle aree PIP, ceduti in diritto di superficie da trasformare in diritto di proprietà	le valutazioni saranno riattualizzate o definite con successiva delibera di Giunta Comunale					
9	Beni immobili presenti nelle aree PEEP, ceduti in diritto di superficie da trasformare in diritto di proprietà	le valutazioni saranno riattualizzate o definite con successiva delibera di Giunta Comunale					
	Sommano	€ 63.572,00	€ 26.812,00	€ 475,00	€ 63.572,00	€ 26.812,00	€ 475,00
	TOTALE	€ 90.859,00			€ 90.859,00		

Dato atto altresì che l'acquisizione di beni immobili da parte del Comune, ai fini del recupero degli antichi camminamenti storici, come sopra narrato approfonditamente, è il seguente:

ACQUISIZIONI TRIENNIO 2024-2026						
	Descrizione del bene	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza	Valore	Note
1	Porzione di immobile residenziale	Borgo Petri n. 1	Porzione di: Foglio 14, particella 122, Subalterno 1	Mq 128	Da Perizia di Stima: 72.000,00 €	Stanziamiento da richiedere con Cassa Depositi e Prestiti

Visto l'art. 42 comma 2 lettera l) del D. Lgs. n.267/2000;

Visto lo Statuto Comunale vigente;

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.8.00 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.";

Tutto ciò premesso,

Con votazione espressa per appello nominale come segue:

Presenti n. 12,

Votanti n. 8

Astenuti n. 4 (Salvadori, Gentile, Tanganelli e Cardini Mario)

Voti favorevoli n. 8

Voti contrari n. 0

DELIBERA

1. **di approvare** le premesse illustrate a motivazione e supporto del presente provvedimento come sua parte integrante e sostanziale;
2. **di integrare** la DCC n. 3 del 29/01/2024 con quanto segue:
 - approvazione, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. l) del T.U.E.L. 267/2000, dell'acquisizione a patrimonio dell'ente della porzione immobiliare dell'immobile in Borgo Petri n. 1, il tutto come meglio descritto nella Perizia di Stima che costituisce parte del presente atto ma è depositata in atti presso questa amministrazione;
 - inserimento nel Piano delle alienazioni dei beni immobili di cui alle Aree PEEP;
3. **di approvare**, pertanto, le seguenti tabelle integrate:

ALIENAZIONI TRIENNIO 2024-2026					
	Descrizione del bene	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza	Prezzo di vendita
1	Aree a verde privato di proprietà pubblica	Via Mazzini	Fg. 17 p. 334	Mq 300	€ 4.800,00
2	Terreni agricoli	Porto a Cesa	Fg.21, p.10+142parte+143	Mq 10073	€ 40.292,00
3	Area TC assimilabile alla B con potenzialità edificatoria	Via Foscolo	Fg. 9, p. 496 parte	Mq 670,30	€ 26.812,00
4	Area TR0 assimilabile alla B senza potenzialità edificatoria	Via Foscolo	Fg.9 p. 702	Mq 19	€ 475,00
5	Area TR0, vialetto e scala, propr. pubblica con servitù	Via Garibaldi	Fg. 14 p. 381+513	Mq 72	€ 1.152,00
6	Area T1, terreno con orti	Via Mencarelli	Fg. 14 p. 296	Mq 560	€ 4.480,00
7	Area TC, spazio verde con pini	Via Pascoli	Fg. 9 p. 429	Mq 350	€ 14.000,00
8	Terreni presenti nelle aree PIP, ceduti in diritto di superficie da trasformare in diritto di proprietà	Via A. Moro			le valutazioni saranno riattualizzate o definite con successiva delibera di Giunta Comunale.
9	Beni immobili presenti nelle aree PEEP, ceduti in diritto di superficie da trasformare in diritto di proprietà	Via Mazzini			le valutazioni saranno riattualizzate o definite con successiva delibera di Giunta Comunale.

TEMPIFICAZIONE PROCEDURE ALIENAZIONE							
	DESCRIZIONE BENE	VALORE STIMATO			TEMPIFICAZIONE RISCOSSIONI DA STIPULA CONTRATTO		
		ANNO DI ESPLETAMENTO GARA DI VENDITA			ANNO DI PREVISIONE ENTRATA		
		2024	2025	2026	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026
1	Aree a verde privato di proprietà pubblica	€ 4.800,00			€ 4.800,00		
2	Terreni agricoli	€ 40.292,00			€ 40.292,00		

3	Area TC assimilabile alla B con potenzialità edificatoria		€ 26.812,00			€ 26.812,00	
4	Area TR0 assimilabile alla B senza potenzialità edificatoria			€ 475,00			€ 475,00
5	Area TR0, vialetto e scala, proprietà pubblica con servitù	La valutazione sarà definita con successiva delibera di Giunta Comunale			La valutazione sarà definita con successiva delibera di Giunta Comunale		
6	Area T1, terreno con orti	€ 4.480,00			€ 4.480,00		
7	Area TC, spazio verde con pini	€ 14.000,00			€ 14.000,00		
8	Terreni presenti nelle aree PIP, ceduti in diritto di superficie da trasformare in diritto di proprietà	le valutazioni saranno riattualizzate o definite con successiva delibera di Giunta Comunale					
9	Beni immobili presenti nelle aree PEEP, ceduti in diritto di superficie da trasformare in diritto di proprietà	le valutazioni saranno riattualizzate o definite con successiva delibera di Giunta Comunale					
	Sommano	€ 63.572,00	€ 26.812,00	€ 475,00	€ 63.572,00	€ 26.812,00	€ 475,00
	TOTALE	€ 90.859,00			€ 90.859,00		

ACQUISIZIONI TRIENNIO 2024-2026						
	Descrizione del bene	Ubicazione	Dati catastali	Consistenza	Valore	Note
1	Porzione di immobile residenziale	Borgo Petri n. 1	Porzione di: Foglio 14, particella 122, Subalterno 1	Mq 128	Da Perizia di Stima: 72.000,00 €	Stanziamento da richiedere con Cassa Depositi e Prestiti

4. **di dare mandato** alla Giunta Comunale ed al Responsabile dell'Area Tecnica Servizio LLPP e Patrimonio, ciascuno per le proprie competenze, di procedere alla definizione degli atti conseguenti alla presente, ivi compreso il propedeutico frazionamento catastale degli specifici locali da acquisire rispetto all'intero bene immobiliare, nonché di procedere alla sottoscrizione dell'atto di rogito per

- l'acquisizione degli immobili sopra individuati, descritti e stimati nella Perizia di Stima che costituisce parte del presente atto ma è depositata in atti presso questa amministrazione;
5. **di dare atto** che l'inserimento degli immobili nel piano:a) ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile" e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici, così come previsto dall'art. 58 del D.L. 25/06/08 n. 112, convertito nella legge 06/08/08 n. 133;b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n.112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;
 6. **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008, contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
 7. **di trasmettere** il presente atto al Responsabile del Servizio LL.PP e al Responsabile del Servizio Finanziario per gli aggiornamenti e per quanto di rispettiva competenza;
 8. **di dare atto** che il presente provvedimento sarà pubblicato per all'Albo Pretorio on line (per 60 gg.) e sul sito informatico dell'Ente (Alla sezione "Amministrazione Trasparente", categoria "Beni immobili e gestione patrimonio") il Piano delle alienazioni 2024-2026;

Successivamente con separata votazione espressa anch'essa per appello nominale e riportante il seguente medesimo esito:

Presenti n. 12,

Votanti n. 8

Astenuti n. 4 (Salvadori, Gentile, Tanganelli e Cardini Mario)

Voti favorevoli n. 8

Voti contrari n. 0

DELIBERA

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i., stante l'urgenza di procedere agli atti conseguenti;

Illustra l'Assessore Gionata Salvietti.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente Dott.ssa MARIA DE PALMA	Il Segretario Comunale Dott. Giulio Nardi
--	--

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

**Il Segretario Comunale
Dott. Giulio Nardi**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Marciano della Chiana ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.