



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 109 DEL 04/12/2025

U.O. 5.3.1 - Gestione patrimonio

OGGETTO: BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DELL'ENTE - PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER L'ESERCIZIO 2026-2028

PREMESSO che:

- l'art. 58, commi 1 e 2, del D.L. n. 112 del 25/6/08, modificati dalla legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133 e, successivamente, sostituiti dall'art. 33-bis comma 7, D.L. 6 luglio 2011, n. 98, e modificati dall'art. 27, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214, rubricato in "Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" ha previsto:
 - che ciascun ente, al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, rediga apposito elenco, sulla base della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, dei singoli beni immobili ricadenti nel proprio territorio, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, e quindi suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
 - che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni così redatto dal Comune sulla base di quanto sopra indicato, costituisca un allegato al Bilancio di Previsione;
 - che l'elenco degli immobili oggetto di dismissione o valorizzazione, pubblicato mediante le forme previste da ciascun Ente, ha effetto dichiarativo della proprietà, e, quindi, in assenza di precedenti trascrizioni, si producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
 - che resta però salvo il diritto di chi ne avesse l'interesse a ricorrere al giudice amministrativo contro l'iscrizione del bene nel richiamato elenco;

CONSIDERATO che l'inserimento degli immobili nel piano determina la conseguente classificazione quale patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale per cui per le tipologie di immobili interessate a detta tutela dovrà essere richiesta la relativa autorizzazione alla alienazione;

VISTA la legge Regione Toscana n. 8 del 9/3/2012 recante disposizioni urgenti in materia di alienazione valorizzazione di immobili pubblici, in attuazione dell'art. 27 del decreto legge 6/11/2011, n. 201 che regolamenta e promuove la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico esistente nella circoscrizione regionale, attraverso la formazione di programmi unitari di valorizzazione territoriale (PUV) o per mezzo di procedure semplificate per l'approvazione delle varianti urbanistiche non rientranti nei PUV;

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n. 380 del 12/11/2024 con la quale è stato approvato il [COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE](#).

documento firmato digitalmente da Nicola Festa e stampato il giorno 18/12/2025 da Faggioni Giuliano.
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

“Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2025/2027”, assegnando contestualmente al Piano validità ed efficacia gestionale nel corso del triennio dal 2025 al 2027 e consentendo modifiche e/o integrazioni a detto piano nel triennio di validità dello stesso, attraverso la medesima procedura deliberativa;

RITENUTO necessario procedere all’approvazione del nuovo piano, con l’avvertenza che per tali immobili vanno ad applicarsi le condizioni richiamate in premessa, ovvero l’effetto dichiarativo della proprietà e la classificazione dei beni quale patrimonio disponibile dell’ente, fatto salvo il rispetto dei vincoli sovraordinati;

RITENUTO pertanto di modificare il piano triennale 2025-2027 di cui alla citata delibera G.C. 380/2024 mediante approvazione del nuovo piano 2026-2028 riportante l’indicazione, nel dettaglio e per singolo bene, delle caratteristiche del bene stesso, riconoscendo al nuovo piano validità ed efficacia triennale, salvo modifiche;

CONSTATATO come il valore degli immobili riportato nell’elenco rappresenta una valutazione puramente indicativa e che tali cespiti immobiliari necessitano di perizia estimativa per l’individuazione del valore di mercato effettivo per la loro alienazione;

RICHIAMATO l’art. 58 del D.L. 112/2008 e s.m.i. che definisce il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari quale documento obbligatorio da allegare al bilancio di previsione 2026/2028 con l’avvertenza che il “Regolamento per l’alienazione del patrimonio comunale”, approvato con delibera C.C. n. 104 del 28/11/2009, limita a dodici mesi la validità della perizia di stima e quindi è necessario effettuare le perizie al momento dei provvedimenti di alienazione. Pertanto anche l’indicazione dei possibili proventi derivanti dalle alienazioni degli immobili negli anni futuri sono del tutto indicativi;

CONSIDERATO, altresì, che, in seguito all’entrata in vigore della nuova contabilità armonizzata, il piano delle alienazioni immobiliari rappresenta uno dei documenti obbligatori da allegare alla sezione operativa del D.U.P. (Documento Unico di Programmazione);

RITENUTO, pertanto necessario proporre al Consiglio Comunale l’approvazione del nuovo “Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari del Comune 2026-2028”, ai sensi dell’art. 58 del D.L. 112/2008 e s.m.i con le modifiche indicate in premessa e dettagliate per ogni singolo bene, formato dagli elenchi allegati (allegato A “Fabbricati” e allegato B “Terreni”) al presente provvedimento del quale costituiscono parte integrante e sostanziale;

RITENUTO altresì necessario allegare detto piano al bilancio di previsione 2026-2028 nonché al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

DATO ATTO della competenza del Consiglio Comunale all’emanazione del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell’art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il parere favorevole espresso dalla competente Commissione Consiliare 2^a;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 dal Dirigente del Settore 5 Lavori pubblici e attuazione PNRR Ing. Nicola Festa e dal Dirigente del Settore 2 Risorse umane, finanziarie e societarie Dott. Massimiliano Germiniasi, in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, posti in allegato al presente atto;

Su proposta dell’Assessore Orlando Carlo competente per Patrimonio, Partecipazioni e Sviluppo Economico;

VISTO l’esito della votazione sopra riportata

D E L I B E R A

stante le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono richiamate,

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da Nicola Festa e stampato il giorno 18/12/2025 da Faggioni Giuliano.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

1. di approvare ed adottare per la sua allegazione al bilancio di previsione 2026/2028 e al D.U.P. l'allegato nuovo Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Comune 2026-2028, composto dagli allegati A) per i Fabbricati e B) per i Terreni, nonché riportante la situazione oggettiva e dettagliata per ciascun bene, tutti allegati che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
2. di allegare detto piano al bilancio di previsione 2026/2028 e al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) con l'avvertenza che le stime valutative in esso contenute non sono definitive e sono suscettibili di variazioni;
3. di inviare la presente deliberazione al dirigente del Settore competente per l'adozione dei provvedimenti conseguenti.

CON autonoma e separata votazione,

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, ai fini di determinare un'accelerazione del procedimento.



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

PARERE AI SENSI DELL'ART.49 DEL D.L.GS. 267/2000 SULLA PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N° 109 CON OGGETTO:

**BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DELL'ENTE -
PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER
L'ESERCIZIO 2026-2028**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: PARERE FAVOREVOLE

CARRARA il 05/12/2025

Il Dirigente

Festa Nicola

"Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui agli art.21, 23, 23bis e 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 e s.m.i. - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Carrara."



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

PARERE AI SENSI DELL'ART.49 DEL D.L.GS. 267/2000 SULLA PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N° 109 CON OGGETTO:

**BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALLE FUNZIONI ISTITUZIONALI DELL'ENTE -
PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER
L'ESERCIZIO 2026-2028**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE: PARERE FAVOREVOLE

CARRARA il 05/12/2025

Il Dirigente
Massimiliano Germiniasi

“Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui agli art.21, 23, 23bis e 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 e s.m.i. - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Carrara.”

**ALLEGATO "A"****ELENCO FABBRICATI PER PIANO DI ALIENAZIONE ANNO 2026**

N°	FOGLIO	MAPPALE	SUB	CATEGORIA CATASTALE	FABBRICATO	UBICAZIONE	VALORE INDICATIVO
1	33	515		ENTE URBANO	EX POSTE MISEGLIA	VIA FANTISCRITTI	€ 30.000,00
2	81	145	3	A/4	APPARTAMENTO AVENZA	VIA TURATI	€ 65.000,00
3	81	346	3	C/2 MAGAZZINO	EX CAT	VIA GIOVAN PIETRO	€ 109.905,00
4	81	346	4	A/10 UFFICI			
5	81	346	7	A/10 UFFICI			€ 158.270,00
6	1	48		C/2 MAGAZZINO	BATTERIA DI CASTELPOGGIO	LA MAESTA'	€ 29.520,00
7	45	843		ENTE URBANO	EX BAGNI PUBBLICI BEDIZZANO	LOC. BEDIZZANO	€ 45.000,00
8	59	B		ENTE URBANO	LAVATOIO LOCALITA' BERGiola	BERGOLA	€ 10.000,00
9	43			ENTE URBANO	PORZIONE RELITTO STRADALE	CARRARA	€ 7.000,00
10	5	293		ENTE URBANO	PORZIONE FABBRICATO	LOC. MONTE FORMICA	€ 25.000,00

ELENCO FABBRICATI PER PIANO DI ALIENAZIONE ANNO 2027

N°	FOGLIO	MAPPALE	SUB	CATEGORIA CATASTALE	FABBRICATO	UBICAZIONE	VALORE INDICATIVO
1	16	164 - 168		D/7	EX CAVA BRUGNOLOSA	LOC. CASTELPOGGIO	€ 68.000,00
2	17	1989		C/2 MAGAZZINO	EX LAVATOIO GRAGNANA	VIA CAFIERO	€ 10.000,00
3	17	1990		C/2 MAGAZZINO	EX LAVATOIO GRAGNANA	VIA RISORGIMENTO	€ 3.000,00
4	17	1882		E/3 FABB. SPEC.	EX BAGNI PUBBLICI GRAGNANA	VIA CAFAGGIO	€ 85.000,00
5	45	B		E/9 ED. PARTIC.	EX LAVATOIO BEDIZZANO	LOC. BEDIZZANO	€ 110.000,00
6	39	725		ENTE URBANO	EX CELLE BECCARI	VIA ELISA	€ 25.000,00
7	78	13-14-15		B/1 COLLEGI	EX STAZIONE RADIO M.M.	LOC. BATTILANA	€ 720.000,00

ELENCO FABBRICATI PER PIANO DI ALIENAZIONE ANNO 2028

N°	FOGLIO	MAPPALE	SUB	CATEGORIA CATASTALE	FABBRICATO	UBICAZIONE	VALORE INDICATIVO
1	39	709		ENTE URBANO	SAN MARTINO	VIA ELISA	€ 25.000,00
2	40	355		ENTE URBANO	EX VESPASIANO CARRARA	VIA FINELLI	€ 13.000,00
3	26	155 - 144 140e stampato il giorno 18/12/2025 da Faggioni Giuliano. Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.	ENTE URBANO	EX PESA PUBBLICA	LOC. TORANO	€ 100.000,00	



ALLEGATO "B"

ELENCO TERRENI PER PIANO DI ALIENAZIONE ANNO 2026

N°	FOGLIO	MAPPALE	MQ. CATASTALI	QUALITA' CATEGORIA CATASTALE	UBICAZIONE	VALORE INDICATIVO
1	80	635	83	PASSAGGIO	VIA PROV. AVENZA SARZANA	€ 7.000,00
2	76	770	220	VIGNETO	VIA MONTALE	€ 9.000,00
3	75	134	60	ENTE URBANO	LOC. NAZZANO	€ 30.000,00
4	53	43	150	SEMINATIVO	V.LE XX SETTEMBRE	€ 28.000,00
5	31			PORZIONE STRADALE	V.LE POTRIGNANO	€ 1.500,00
6	54	333	324	SEMINATIVO	VIA PROV. CARRARA - AVENZA	€ 8.000,00
7	54	315	270	INCOLTO	VIA PROV. CARRARA - AVENZA	€ 27.000,00
8	30	794	400	VIGNETO	SORGANO	€ 18.000,00
9	30	1393	273	VIGNETO	SORGANO	
10	80	456	847	SEMINATIVO	VIA COVETTA	€ 115.000,00
11	59	370	1199	PASCOLO	LOC. BERGIOLA	€ 14.000,00
12	59	846	9247	PASCOLO	LOC. BERGIOLA	€ 60.000,00
13	101	33	120	PASCOLO	VIA DE MILLE	€ 7.600,00

ELENCO TERRENI PER PIANO DI ALIENAZIONE ANNO 2027

N°	FOGLIO	MAPPALE	MQ. CATASTALI	QUALITA' CATEGORIA CATASTALE	UBICAZIONE	VALORE INDICATIVO
1	45	815	580	CASTAGNETO	LUOGO DETTO AL COLLE	€ 24.000,00
2	65	199	1174	INCOLTO	VIA BACCIO BANDINELLI	€ 62.000,00
3	65	583	1271	INCOLTO	VIA PIAVE	€ 33.750,00
4	56	117	740	BOSCO	LOC. FOCE	€ 39.200,00
5	56	192	240	PASCOLO	LOC. FOCE	
6	57	207	3275	PASCOLO	VIA FOCE	€ 131.000,00
7	16	169	27000	PASCOLO	CAVA BRUGNOLOSA	€ 270.000,00

ELENCO TERRENI PER PIANO DI ALIENAZIONE ANNO 2028

N°	FOGLIO	MAPPALE	MQ. CATASTALI	QUALITA' CATEGORIA CATASTALE	UBICAZIONE	VALORE INDICATIVO
1	66	356	3120	VIGNETO	BONASCOLA	€ 67.000,00
2	91			PORZIONE STRADALE	VIA G. PIETRO	€ 17.323,00
3	62	803	4075	BOSCO	VIA MONTEVERDE	€ 18.000,00
4	76	335	115	VIGNETO	VIA MONTALE	€ 78.000,00
5	76	340	467	SEMINATIVO	VIA MONTALE	
6	76	932	608	SEMINATIVO	VIA MONTALE	
7	76	937	219	PRATO	VIA MONTALE	
8	76	939	271	SEMINATIVO	VIA MONTALE	

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
e stampato il giorno 18/12/2025 da Faggioni Giuliano.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Allegato B



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile
Commissione 2^a

Carrara, 18 Dicembre 2025

Al Presidente del Consiglio Comunale

S E D E

Oggetto:Proposta di deliberazione n. 109/2025 “Beni immobili non strumentali alle funzioni istituzionali dell’ente- piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l’esercizio 2026-2028”-parere

In merito al parere sulla proposta deliberativa in oggetto, si comunica che la Commissione 2^a riunitasi in data 18/12/2025, presenti i seguenti consiglieri:

CARUSI LETIZIA, BENEDETTA MURACCIOLO, NARDI GIAN MARCO,
CASTELLI AUGUSTO, VINCHESI LUCA, VANNUCCI ANDREA E
MARTINELLI MATTEO

si è espressa come segue:

voti favorevoli (n. 5): CARUSI, MURACCIOLO, NARDI, CASTELLI,
VINCHESI:

voti contrari (n. 2): MARTINELLI E VANNUCCI:

astenuti (n. 1): NESSUNO

Il Presidente Commissione 2^a
Carusì Letizia