



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 74 DEL 10-12-25

Assessorato:

Ufficio: TECNICO - LAVORI PUBBLICI

Oggetto: PATRIMONIO - ART. 58 DEL D. L. N. 112 DEL 25.06.2008, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE N.133 DEL 06.08.2008 - REDAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2026.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, modificato dall'articolo 27, comma 7, del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22 dicembre 2012, n. 214 rubricato: "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti locali" il quale 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 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";

- al comma 2 che: "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente";

- al comma 3 che: "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'articolo 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto";

DATO ATTO che:

- la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dall'articolo succitato consente una notevole semplificazione, con conseguente accelerazione, dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali nell'evidente obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione o, comunque, contenimento dell'indebitamento e per la ricerca di nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;
- in coerenza agli indirizzi strategici dell'Ente ed in relazione alle indicazioni normative sopra citate, l'Amministrazione ha proceduto alla predisposizione di un elenco degli immobili di proprietà del Comune di Castel del Piano, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e di cui non si prevede un ulteriore uso per la logistica comunale, che, pertanto, sono suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- relativamente a tali immobili individuati sono state sviluppate le opportune analisi giuridico - amministrative, catastali ed urbanistiche al fine di verificarne l'effettiva titolarità ed i titoli di provenienza, la loro natura, ovvero se rientranti nella categoria del patrimonio indisponibile o se siano classificati come patrimonio disponibile, il regolare accatastamento, i contratti correlati, l'identificazione catastale - urbanistica e sono state esaminate le nuove e possibili diverse funzioni degli stessi per le esigenze dell'Amministrazione Comunale

CONSIDERATO che questa Amministrazione ha proceduto all'accatastamento di un locale interrato, ricadente in proprietà demaniale, ubicato in Viale D. Alighieri a Castel del Piano, sito nell'area sottostante al marciapiede dello stesso viale all'altezza del numero 12 ed in prossimità dell'incrocio con Via Quattro Novembre;

CONSIDERATA, oggi, la necessità di procedere alla redazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2026, per l'inserimento di aree di proprietà comunale a seguito della valutazione in merito all'assenza di strumentalità rispetto alle funzioni istituzionali dell'ente:

- locale interrato identificato catastalmente al foglio 33 particella 614 sub 1 di mq 31 (allegato);

RITENUTO inoltre che il caso specifico ricade in quanto previsto dall'Art. 17 comma 2. lettera b) del succitato Regolamento comunale per le alienazioni e l'acquisto di beni immobili;

PRESO ATTO della relazione redatta dall'Ufficio Tecnico-LL.PP. e Patrimonio, allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale:

- relazione di stima per l'immobile di proprietà di cui al foglio 33 particella 614 sub. 1 di mq 31, dalla quale è scaturito un valore di €. 7.750,00;

RITENUTO pertanto di dover inserire, per l'anno 2026, il bene di cui al Foglio 33 part. 614 sub 1 nel piano delle alienazioni e valorizzazioni del Comune di Castel del Piano previste dall'art. 58 del D.L. n. 112/2008;

VISTO il Decreto Sindacale n. 26 del 28/11/2024, di " Attribuzione dell'incarico di responsabile della Posizione di Elevata Qualificazione relativa all'Area Servizi Tecnici" all' Ing. Francesco Firmati;

CONSIDERATO che il Piano in oggetto costituisce documento propedeutico alla redazione del Documento Unico di Programmazione [D.U.P.] nonché allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione Finanziario 2026/2028, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133/2008;

VISTO l'art. 239 " Funzioni dell'organo revisore" comma 1 lett. b del D.lgs 267/2000;

DATO ATTO dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di astensione di cui all'Art. 6-bis. (Conflitto di interessi) della L. 241/90 e, pertanto, in ordine al presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile del procedimento, né in capo ai soggetti che sottoscrivono a vario titolo il presente atto, né in capo a chi partecipa, a qualsiasi titolo a detto procedimento;

VISTO il parere favorevole del responsabile del settore tecnico per quanto concerne la regolarità tecnica e del responsabile del settore economico finanziario per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 d.lgs. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo statuto comunale;

VISTO il regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare;

Con votazione unanime espressa dai presenti

DELIBERA

- Di approvare la parte narrativa del presente atto che contiene i presupposti in fatto e le ragioni giuridiche che motivano le seguenti decisioni;
- Di dare atto che la cessione dell'immobile sarà effettuata previa sdemanializzazione dello stesso (in quanto sottostante il marciapiede di viale Dante Alighieri) da effettuarsi con deliberazione del Consiglio Comunale".
- Di dare atto che per l'anno 2026 vi sono beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di eventuali valorizzazioni ovvero di dismissione:
 - locale interrato identificato catastalmente al foglio 33 particella 614 sub 1 di mq 31, per il quale come da relazione di stima è scaturito un valore di €. 7.750,00;

Successivamente:

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, con separata ed unanime votazione, vista l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.