

**COMUNE DI MASSA MARITTIMA**  
**PROVINCIA DI GROSSETO**

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DEL**  
**CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero 16 Del 15-04-20**

**Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PER IL TRIENNIO 2020-2022**

L'anno duemilaventi e questo giorno quindici del mese di aprile alle ore 21:00, in MASSA MARITTIMA, nella sala Consiliare, convocato il Consiglio Comunale ai sensi di legge e di regolamento. In apertura della discussione del presente punto all'O.d.g. risultano presenti i Sig.ri:

<b>GIUNTINI MARCELLO</b>	<b>P</b>	<b>MARCONI IRENE</b>	<b>P</b>
<b>FIORINI BARBARA</b>	<b>P</b>	<b>BALESTRI LORENZO</b>	<b>P</b>
<b>GIOVANNETTI MAURIZIO</b>	<b>P</b>	<b>BORELLI FIORENZO</b>	<b>P</b>
<b>GIULIANI ALESSANDRO</b>	<b>P</b>	<b>MAZZINGHI MARCO</b>	<b>P</b>
<b>FAZZINI GIULIANA</b>	<b>P</b>	<b>BUSSOLA LOREDANA</b>	<b>P</b>
<b>GUCCI MARIA ANGELA</b>	<b>P</b>	<b>BROGI DANIELE</b>	<b>P</b>
<b>TERROSI IVAN</b>	<b>P</b>		

Assegnati n. 13	Presenti n. 13
In carica n. 13	Assenti n. 0

Popolazione legale abitanti N. 8.614

Partecipa il Segretario Generale del Comune Sig. LONGO DANIELE.  
Accertato quindi il numero legale dei presenti per essere l'adunanza valida in Prima Convocazione il Sig. GIUNTINI MARCELLO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e apre la seduta.

Consiglieri presenti e votanti n. 13

Il Sindaco chiede all'Ing. Parenti, presente alla seduta con collegamento telematico, di illustrare la proposta di deliberazione.

L'Ing. Parenti, responsabile del servizio patrimonio, spiega che l'approvazione del piano in argomento induce ad una razionalizzazione dell'elenco degli immobili che l'Amministrazione intende alienare. L'elenco ha avuto bisogno di una attualizzazione anche in considerazione della necessità di adeguare i beni medesimi ai valori, in discesa, del mercato immobiliare. Esistono alcuni beni per cui esiste un interesse di acquisto dei cittadini. Rispetto al piano precedente vi è una riduzione importante delle cifre annuali. Il piano vendita relativo all'anno 2019 era pari a 1.090.000 euro, quello relativo al 2020 è pari a 740.000 euro. Si è provato ad inserire nel piano i beni realmente vendibili considerati i valori di mercato. I terreni e i beni immobili a destinazione ed uso agricoli si sono accorpati in lotti di media dimensione per spingere eventuali proponenti a realizzare acquisti che consentano la possibilità di costituire effettive e funzionali aziende agricole. Dal piano alienazioni sono stati eliminati i terreni contenuti in un lotto importante (Via Aldo Moro, area ex Silvial) che oggi effettivamente non appaiono facilmente vendibili. I primi due lotti sono già all'asta perché erano inseriti nel piano valido per l'anno 2019.

Il Consigliere Balestri chiede se per i beni riguardanti l'asta di Poggio al Mugnaio ci siano state offerte.

L'Ing. Parenti risponde che al momento ci sono state solo delle richieste di sopralluogo. L'ufficio ha disposto una proroga di termini, anche in considerazione della delicata fase che viviamo, per consentire a chi vi abbia interesse di effettuare il sopralluogo.

Chiede di intervenire il Consigliere Borelli il quale dichiara di aver trascorso un'intera giornata a verificare l'elenco dei beni anche in rapporto all'anno precedente.

Gli altri immobili che si portano da diversi anni hanno le valutazioni del 2019. Ad avviso del Consigliere la valorizzazione di questi beni è eccessiva. Si tratta di beni sopravvalutati. Risulta di difficile comprensione individuare un imprenditore che, per acquistare una area peep a Valpiana investa 500.000,00 euro.

L'Ing. Parenti evidenzia che per quanto riguarda le aste che si sono preparate le stime sono riviste con l'applicazione dei valori OMI. Prima di ogni procedura le stime vengono aggiornate. Le cifre più alte si riferiscono alle alienazioni con diritto di superficie (i prezzi delle aree peep erano quelli) in virtù di convenzioni di lottizzazione.

Interviene il Consigliere Borelli che chiede alla dott. Francesca Mucci conferma della circostanza che se le voci di entrata, riguardanti le alienazioni, sono quelle che nel bilancio servono a farlo quadrare allora il bilancio non è veritiero. Osserva che a Massa Marittima oggi non si vende niente se non si regala.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso:**

- che la legislazione italiana, in materia di finanza pubblica, ormai da tempo attribuisce alla gestione del patrimonio immobiliare degli Enti Locali un ruolo strategico, sia per la gestione corrente che per quella degli investimenti;
- che, perseguendo tale orientamento, l'art. 58 della legge 133/2008 di conversione del D. L. 112/2008 stabilisce: "al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali, ciascun Ente, con delibera del proprio organo di governo, individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed 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 immobiliari allegato al bilancio di previsione";
- che si è proceduto, ai sensi e per gli effetti della norma sopra richiamata, all'individuazione dei beni immobili comunali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione;

### **Atteso** che, ai sensi della citata normativa:

- l'inclusione di un immobile nel piano in oggetto ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- contro l'iscrizione del bene nel piano è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

**Visto** il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" che, predisposto dal Settore 6 – Edilizia Pubblica Residenziale - Ufficio Patrimonio ed allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A", ne va a costituire parte integrante e sostanziale;

**Accertata**, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

**Dato atto**, altresì, che le stime indicate nel Piano circa il valore degli immobili ivi inclusi si basano su perizie tecniche riferite al valore di mercato di alcuni anni or sono, in occasione di procedure di alienazione, in parte esperite ed andate deserte, in parte non attuate, per cui devono essere assunte come valori puramente indicativi, da sottoporre a nuove e più contingenti stime e perizie tecniche prima di procedere alla eventuale dismissione;

**Considerato** che il piano in oggetto costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2020 e pluriennale 2020/2022, ai sensi dell' art. 58, comma 1, ultimo periodo, della legge n. 133 del 06.08.2008 di conversione del D. L. n. 112 del 25.06.2008;

**Ritenuto**, per tutto quanto precede, di dover procedere all'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari allegato al presente provvedimento sotto la lettera "A";

**Acquisiti** i pareri di cui all' art. 49 del D. Lgs.vo 18.08.2000 n. 267;

**Visto** il parere del Revisore Contabile;

**Con** voti favorevoli 7, contrari n. 5 (Borelli, Giuliani, Bussola, Fiorini, Brogi), astenuti n. 1 (Mazzinghi), resi in forma palese per alzata di mano dai presenti e votanti

## **DELIBERA**

per le motivazioni espresse in premessa, che si intendono qui integralmente richiamate:

**1 – di approvare** il “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari” che, allegato con la lettera “A” al presente provvedimento, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

**2 – di dare atto** che gli immobili inseriti nel Piano di cui al precedente punto **1** del presente dispositivo fanno parte del patrimonio disponibile del Comune;

**3 – di dare atto**, altresì, che le stime indicate nel Piano circa il valore degli immobili ivi inclusi si basano su perizie tecniche riferite al valore di mercato di alcuni anni or sono e che per tale motivo devono essere assunte come valori puramente indicativi, da sottoporre a nuove e più contingenti stime e perizie tecniche prima di procedere alla eventuale alienazione;

**4 – di dare mandato** alla Giunta Comunale di provvedere, nel corso dell’anno ed al momento dell’avvio delle procedure di dismissione dei singoli immobili inseriti nel Piano, all’approvazione, qualora necessario, della revisione delle stime degli stessi, da effettuarsi al valore di mercato da parte dei competenti servizi tecnici dell’Ente o da periti esterni appositamente incaricati;

**5 – di dare mandato** ai competenti servizi dell’Ente al fine di procedere con l’adozione dei provvedimenti spettanti per:

- a- le eventuali attività di trascrizione, intavolazione e voltura conseguenti l’inserimento degli immobili nel Piano oggetto del presente atto;
- b- la pubblicazione del Piano allegato sub “A”, oltre che nei consueti modi di legge per la pubblicazione delle deliberazioni di Consiglio Comunale, anche sul sito web del Comune;

**6 - di dare atto** che, contro l’iscrizione di uno o più immobili nel Piano allegato sub “A”, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

**7 – di dare atto** che la presente deliberazione ed il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, allegato alla stessa con la lettera “A”, va a costituire parte integrante e sostanziale del bilancio di previsione 2020 e pluriennale 2020/2022, che sarà approvato in successiva seduta.

**8 - di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile stante l’urgenza di provvedere in merito con la seguente votazione espressa dai presenti per alzata di mano dai presenti con il seguente esito:

Favorevoli 7, Contrari 5 (Borelli, Giuliani, Bussola, Fiorini, Brogi), Astenuti 1 (Mazzinghi).

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 D.LGS N° 267 DEL 18/08/2000**

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA si esprime parere:

**Favorevole**

Data, 26-03-2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F/to: PARENTI BEATRICE

---

Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:

**Favorevole**

[ ]-ATTO PRIVO DI RILEVANZA CONTABILE.

Data, 27-03-2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO  
F/to: Mucci Francesca

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F/to: GIUNTINI MARCELLO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F/to: LONGO DANIELE

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa:

<p>- All'Albo Pretorio Comunale dal 06-05-20 al 21-05-20 per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi. - E' stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data ..... con protocollo n. . Dal Municipio, li 06-05-20</p> <p>IL MESSO COMUNALE</p>	<p>Ripubblicata all'Albo Pretorio Comunale dal .....al..... e contro di essa sono/non sono state presentate opposizioni. Dal Municipio, li .....</p> <p>IL MESSO COMUNALE</p>
---	---

**ESECUTIVITA'**

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA IL 15-04-20:

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.LGS N° 267 del 18/08/2000.
- Immediatamente eseguibile ex. Art. 134, comma 4, D.LGS N° 267 del 18/08/2000;

Li , 16-04-20

IL SEGRETARIO GENERALE  
F/to: LONGO DANIELE

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo e d'ufficio.

Li, .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
LONGO DANIELE