



COMUNE di PORTO AZZURRO

Provincia di Livorno

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 15 del 27/03/2025

Adunanza ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI. APPROVAZIONE

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventisette** del mese di **marzo** alle ore **21:30** nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale, che è stato convocato previa l'osservanza di tutte le formalità di legge.

All'appello risultano:

MAURIZIO PAPI	Presente
MARCELLO TOVOLI	Presente
ALESSIO AGARINI	Presente
MARCO ELVIO MATAcera	Presente
LUCA CINGANELLI	Presente
GIOVANNI CIGNONI	Assente
DANIELA GALLETTI	Presente
GISELLA GUELFÌ	Presente
GUERRINO ROCCO	Presente
ENRICO TONIETTI	Presente
ANDREA SOLFORETTI	Presente
DANIELE ALESSANDRO PINOTTI	Assente
MICHELA SIMONI	Presente

PRESENTI N. 11

ASSENTI N. 2

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE, Dr. LORENZO ZOPPI il quale provvede alla redazione del presente Verbale.

Il Geom. ALESSIO AGARINI, assume la Presidenza del Consiglio Comunale e riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n. 10 Consiglieri su n. 12 assegnati e n. 12 in carica, oltre il Sindaco, dichiara aperta la seduta ed introduce la trattazione dell'argomento iscritto all'ordine del giorno e in oggetto indicato;

Il Consigliere Tonietti chiede se sono state inserite aree nuove rispetto al passato.

Il Presidente Agarini risponde che sono le stesse già inserite negli altri anni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 58, della L. 133/08, come modificato dal D.L. 201/11, convertito in Legge 214/2011, che testualmente recita:

“Art. 58 - Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali.

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 così sostituito dall'articolo 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'articolo 27, comma 1, legge n. 214 del 2011)

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. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. 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'[articolo 25 della legge 28 febbraio 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 [comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47](#). 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 [comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica. (comma così sostituito dall'articolo 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'articolo 27, comma 1, legge n. 214 del 2011).

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'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

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.

6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti

dal comma 5 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.

7. I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560.

(comma così modificato dall'articolo 19, comma 16-bis, legge n. 122 del 2010).

8. Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.”;

9-bis. 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 ed urbanistica degli immobili conferiti.(comma aggiunto dall'articolo 33, comma 6, legge n. 111 del 2011);

RICHIAMATA, la deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 18/03/2021, pubblicata all'Albo Pretorio al n. 254 dal 19/03/2021 al 02/04/2021, con la quale, in adempimento delle disposizioni prima richiamate, è stato approvato, distintamente per i terreni e i fabbricati, e l'elenco, separatamente pubblicato per 60 giorni con decorrenza dal 19.03.2021 e fino al 17.05.2021, dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di inserimento nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni ex art 58 della Legge n. 133/2008 come modificato dal D.L. 201/11, convertito in Legge 214/2011;

PRESO ATTO che l'amministrazione non intende apportare ulteriori modifiche rispetto a quanto deliberato con la suddetta giunta comunale n. 27 de 18/03/2021;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali”, e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”, e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.L. n. 69/2013, Art. 56-bis e successiva Legge di conversione n. 98/2013;

VISTI i pareri favorevoli del Responsabile dell'Area Tecnica Settore LL.PP./Tutela Ambientale/Demanio e del Responsabile Area Economico/Finanziaria, in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile, riportati in calce al presente atto;

CON votazione che ha dato il seguente risultato:

n. 8 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Tonietti, Solforetti e Simoni) , espressi nelle forme di legge

DELIBERA

DI APPROVARE, distintamente per i terreni e per i fabbricati, il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari di seguito riportato:

A – Terreni

N.D.				DESCRIZIONE DEL BENE							
1				Terreno							
Ubicazione:				Località Bocchetto							
DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Note	
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità classe	Superficie (m ²)			Deduz.	Reddito		
					ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
14	52	--	--	vigneto	--	10	00	--	€ 3,62	€ 2,84	
14	53	--	--	seminativo	--	03	70	--	€ 1,15	€ 0,76	
14	185	--	--	vigneto	--	08	30	--	€ 5,14	€ 3,43	
14	186	--	--	seminativo	--	07	70	--	€ 1,59	€ 1,39	
14	190	--	--	vigneto	--	76	30	--	€ 47,29	€ 31,52	
14	191	--	--	vigneto	--	19	20	--	€ 11,90	€ 7,93	
14	192	--	--	vigneto	--	35	30	--	€ 21,88	€ 14,58	
14	193	--	--	seminativo	--	15	70	--	€ 3,24	€ 2,84	
14	330	--	--	seminativo	--	05	70	--	€ 1,18	€ 1,03	
14	333	--	--	vigneto	--	04	20	--	€ 2,60	€ 1,74	
14	908	--	--	seminativo	--	64	52	--	€ 13,33	11,66	

Confini	A nord, Zona Peep Bocchetto e Strada Provinciale Est – A Est, Fosso Monserrato – Barbarossa e Strada Vicinale Travaglio – A Sud – Strada Vicinale Travaglio e Sig.ra Corsi Concetta – A Ovest - Sigg. Corsi Concetta, Peep Bocchetto, Pinotti Roberto e Giovanni, Martorella Fiorella e Roberta – Salvo altri o migliori confini.
Soprassuolo	Fabbricati Rurali insistenti: NO - Passi Carrabili: NO - Impianto Irrigazione: NO
Eventuali vincoli e pesi	Assenti
Destinato alla alienazione	Si – In quanto l'area risulta inquadrata nel vigente Regolamento Urbanistico come "Ambito di Sviluppo Urbano per Residenza Convenzionata e Servizi".
Destinato alla valorizzazione	No

N.D.		DESCRIZIONE DEL BENE										
2		Terreno										
Ubicazione:		Località Capobianco – Reale – Terranera consegnati da Agenzia del Demanio										
DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								Note	
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità classe	Superficie (m ²)			Deduz.	Reddito			
					ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
15	236	--	--	Incolto produttivo	--	15	19	--	€ 0,16	€ 0,08	Esclusa n. 1 delle n. 2 Concessioni in essere, avente superficie di mq. 3100, e n. 2 Fabbricati con annessa corte di circa mq. 5.000 per la quale sarà effettuato idoneo frazionamento.	
15	238	--	--	Cava	6	86	60	--	€ 0,00	€ 0,00		
15	249	--	--	Area Rurale	--		00	66	--	€ 0,00	€ 0,00	
15	250	--	--	Cava	3		23	00	--	€ 0,00	€ 0,00	Esclusa parzialmente
15	282	--	--	Incolto Produttivo	--		13	71	--	€ 0,14	€ 0,07	
15	368	--	--	Seminati vo 3	--		08	90	--	€ 1,15	€ 0,87	
15	369	--	--	Fabbricato Rurale	--		00	32	--	€ 0,00	€ 0,00	
15	324	--	--	Miniera	10		18	13	--	€ 0,00	€ 0,00	Esclusa parzialmente
15	308	--	--	Bosco Ceduo U	--		01	60	--	€ 0,02	€ 0,05	
15	309	--	--	Incolto Produttivo 1	--		10	40	--	€ 0,11	€ 0,05	
15	454	--	--	Seminati vo 3	--		26	80	--	€ 3,46	2,63	
15	455			Seminati vo 3	--		06	40	--	€ 0,83	€ 0,63	
15	456			Seminati vo 4	--		09	80	--	€ 0,40	€ 0,25	
15	840			Cava	2		26	85	--	€ 0,00	€ 0,00	
Confini				Demanio Marittimo – Proprietari diversi – Salvo altri o migliori confini.								
Soprassuolo				Fabbricati Rurali insistenti: SI - Passi Carrabili: NO - Impianto Irrigazione: NO								
Eventuali vincoli e pesi				Assenti								
Destinato alla alienazione				Si								
Destinato alla valorizzazione				No								

B – Fabbricati

N.D.	DESCRIZIONE DEL BENE									
3	Unità immobiliari facenti parte di un fabbricato di civile abitazione sito in Località Bocchetto - n.c. 6,e 8									
DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Note
Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale (m ²)	Rendita euro	
14	826	5	U	--	A/2	3	3	--	€ 511,29	
14	826	6	U	--	A/2	3	3	--	€ 511,29	

altri dati:

Destinazione	Abitazione
Stato di conservazione	Buono
Eventuali vincoli e pesi	Assenti
Destinato alla alienazione	Si
Destinato alla valorizzazione	No

N.D.	DESCRIZIONE DEL BENE									
4	Unità immobiliari di civile abitazione site in Via Zambelli									
DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Note
Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale (m ²)	Rendita euro	
14	816	601	U	--	A/3	U	2,5	35	€ 329,24	
14	816	602	U	--	A/3	U	2,5	35	€ 329,24	Esclusa dalla Alienazione
14	816	603	U	--	A/3	U	2,5	35	€ 329,24	
14	816	604	U	--	A/3	U	2,5	35	€ 329,24	
14	817	601	U	--	A/3	U	2,5	35	€ 329,24	
14	817	602	U	--	A/3	U	2,5	35	€ 329,24	
14	817	603	U	--	A/3	U	2,5	35	€ 329,24	

altri dati:

Destinazione	Abitazione
Stato di conservazione	Medio
Eventuali vincoli e pesi	Assenti
Destinato alla alienazione	PARZIALMENTE
Destinato alla valorizzazione	PARZIALMENTE

N.D.	DESCRIZIONE DEL BENE
5	Unità immobiliari Industriali e rurali facenti parte del comprensorio ex minerario in Località Capobianco – Reale – Terranera consegnati da Agenzia del Demanio

DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Note
Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale (m ²)	Rendita euro	
15	313 graffata 372 – 376 - 377	--	U	--	D/7	3	3	--	€ 480,30	
Destinazione					Industriale					
Stato di conservazione					Cattivo - ma comunque da verificare sul posto					
Eventuali vincoli e pesi					Assenti					
Destinato alla alienazione					No					
Destinato alla valorizzazione					Si, per finalità di interesse pubblico.					

DI ESCLUDERE, altresì, dalla alienazione il Laghetto di Terranera con porzione di area circostante, l'area destinata a parcheggio tra Reale e Terranera e le aree di accesso alla spiaggia di Terranera e al Laghetto;

DI CONFERMARE, altresì, l'alienazione e/o la cessione in comodato d'uso oneroso, a favore di soggetti richiedenti privati che ne dimostrino l'interesse specifico alla disponibilità e/o all'uso, di porzioni di aree di proprietà pubblica di cui sarà accertato, caso per caso, la non utilità per fini di pubblico interesse, dando atto dell'applicazione, in quanto compatibili, delle norme di cui al vigente Regolamento in materia di vendita di beni pubblici;

DI DISPORRE che il presente piano, in relazione al disposto dell'art. 58, comma 1, della L. 133/2008, venga allegato al bilancio di previsione;

E con separata votazione espressa nelle forme di legge che ha dato il seguente risultato:

n. 8 voti favorevoli e n. 3 astenuti (Tonietti, Solforetti e Simoni) ,

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma TUEL.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Geom. ALESSIO AGARINI

Dr. LORENZO ZOPPI