



COMUNE DI CASTEL DEL PIANO

Provincia di Grosseto

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 35 DEL 22-07-26

Assessorato:

Ufficio: TECNICO - LAVORI PUBBLICI

Oggetto: Aggiornamento e integrazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliare 2026-2028 (art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112) - Anno 2026.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Deliberazione del Giunta Comunale n. 113 del 29.07.2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) relativo al periodo 2026/2028;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 30.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) relativa al periodo 2026/2028;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 30.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il triennio 2026/2028;

Visto l'articolo 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*", come da ultimo modificato dall'articolo 33-bis, comma 7, del decreto legge n. 98/2011, il quale 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.

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 disposizione, 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 paragrafo 3 dell'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e al comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica";

Considerato che l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133 demanda all'Organo di Governo l'individuazione dei beni immobili di proprietà dell'Ente, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione mediante la redazione di apposito elenco;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 169 del 11.11.2025 con la quale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n.133, è stata operata la ricognizione e l'inserimento degli immobili di proprietà comunale da valorizzare o dismettere negli elenchi redatti sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici e, conseguentemente, è stato redatto dal Servizio Tecnico - LL.PP. il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2026, al fine di addivenire a una migliore economicità nell'impiego degli asset (cespiti immobiliari) di proprietà comunale e di reperire le risorse da destinare alla copertura delle spese in conto capitale previste nello schema del bilancio di previsione finanziario 2026/2028;

Visto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con deliberazione del C.C. n. 73 del 30.12.2025 per l'anno 2026, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.06.2008, n. 113;

Dato atto che il Comune di Castel del Piano (GR) è divenuto proprietario delle sciovie MS53 "Asso di Fiori" in località Prato delle Macinaie e MS70 "Bellaria" in località Prato della Contessa in forza di contratto definitivo di compravendita stipulato in data 25.02.2026, registrato a Grosseto il 27.02.2026 al n. 1419 Serie 1T e trascritto ai registri immobiliari;

Considerato che la titolarità delle due sciovie e la realizzazione di tutte le infrastrutture di contorno effettuate dall'Amministrazione comunale si prefiggono la finalità di riqualificare e valorizzare la stazione turistica amiatina, incrementare il "valore sociale" dei beni e potenziare la gestione efficiente;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 17.07.2026 ad oggetto "Aggiornamento e integrazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliare 2026-2028 (art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112) - Anno 2026";

Atteso che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 dell'articolo 58, D.L. n. 112/2008 possono essere:

- venduti;
- concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- affidati in concessione a terzi;
- conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351;

Tenuto conto quindi che l'inclusione dei beni nel suddetto piano, ivi inclusi i beni di proprietà dello Stato, individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze, comporta:

- la classificazione del bene come patrimonio disponibile, decorsi 30 giorni dall'adozione del piano in assenza di osservazioni da parte dell'ente competente;
- effetto dichiarativo della proprietà, qualora non siano presenti precedenti trascrizioni;
- effetto sostitutivo dell'iscrizione del bene in catasto;
- gli effetti previsti dall'articolo 2644 del c.c..

Preso atto che per ogni gruppo o classe di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali possono essere individuati gli immobili suscettibili di valorizzazione, anche mediante le procedure previste dall'art. 3-bis della legge n.351/2001;

Ritenuto di provvedere all'integrazione/aggiornamento del Piano delle alienazioni a valorizzazioni immobiliari 2026/2028 redatto dal Servizio Tecnico-LL.PP. ai sensi dell'art. dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133, di cui all'allegato A, parte integrante e sostanziale al presente atto;

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;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii;
- il D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 165/2001 e ss. mm.ii;
- il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con Deliberazione di C.C. n. 26 del 15.09.2026;
- il vigente Regolamento comunale sui controlli interni;

D E L I B E R A

1. di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di prendere atto della Deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 17.07.2026 ad oggetto "Aggiornamento e integrazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliare 2026-2028 (art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112) - Anno 2026";
3. di approvare l'integrazione/aggiornamento del Piano delle alienazioni a valorizzazioni immobiliari contenente gli elenchi degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e

dismettere, ai sensi dell'art. dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133, allegato A al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

4. di dare atto che il suddetto aggiornamento viene approvato con la previsione di valorizzazione di beni patrimoniali per l'annualità 2026;
5. di dare atto che il Piano di cui sopra confluisce nel Documento Unico di Programmazione (DUP) relativo al periodo 2026/2028 da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;
6. di disporre che la presente deliberazione sia pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito internet di questo Comune e l'avviso dell'avvenuta approvazione del Piano sia pubblicato su un quotidiano di rilevanza locale.

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.