



# COMUNE di PORTO AZZURRO

Provincia di Livorno

DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE

N. 93 del 06.05.2019

## VERBALE di DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - DETERMINAZIONI E INDIRIZZI AGLI UFFICI PER ALIENAZIONE BENI IMMOBILI FACENTI PARTE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE "MINIERE DELL'ELBA CAPOBIANCO E TERRANERA"**

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **sei** del mese di **maggio** alle ore **21.45** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità previste dalla vigente Legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la GIUNTA COMUNALE.

All'appello risultano :

1 - PAPI Maurizio	P	Sindaco
2 - TOVOLI Marcello	P	Assessore – ViceSindaco
3 - GUELFY Gisella	P	Assessore
4 – ROCCO Guerrino	P	Assessore
5 - LAMBARDI Antonio	A	Assessore

Totale presenti: 4

Totale assenti : 1

Assiste il Segretario Comunale Dr. Francesca BARBERI FRANDANISA, il quale provvede alla redazione del presente Verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dr. Maurizio PAPI, in qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**LA GIUNTA 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.

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. Omissis....

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.Omissis....;

RICHIAMATA, da ultimo, la deliberazione Consiliare n. 13 in data 28/3/2019 con la quale, in adempimento delle disposizioni prima richiamate, è stato approvato, distintamente per i terreni e i fabbricati, il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari;

DATO ATTO che, a seguito istanza di questo Ente con nota n. 1873 del 4/3/2015 e successivo atto Consiliare n. 11 in data 22/3/2016, esecutivo ai sensi di legge, a valere sulla “ Proposta Immobili 2015”, avviata dall’Agenzia del Demanio e dal Ministero dell’Economia e delle Finanze, la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell’Agenzia del Demanio, con proprio Decreto n. 889 del 9/5/2016 ha disposto il trasferimento, a titolo gratuito, dell’elenco dei beni facenti parte del compendio immobiliare “Miniere dell’Elba Capobianco e Terranera”, individuati nella scheda LIR0002;

VISTO, altresì, il Verbale di consegna, siglato in data 9/5/2016 tra il Geom. Baronti e il Geom. Bertelli, in rappresentanza rispettivamente dell’Agenzia del Demanio e del Comune di Porto Azzurro, con il quale è stato formalmente operato il trasferimento a titolo gratuito nel patrimonio disponibile del Comune dei beni di cui prima e catastalmente individuati nel Foglio n. 15, particelle nn. 236, 249, 250, 282, 368, 369, 324, 308, 309, 454, 455, 456, 840 e 313 graffata alle p.lle 372-376 e 377 categoria D/7;

VISTA, altresì, la comunicazione acquisita al protocollo comunale n. 1951 del 10.03.2017 con la quale l’Agenzia del Demanio ha parzialmente integrato il verbale di trasferimento del 09.05.2016, inserendo, altresì, la particella n. 238 del Foglio di mappa n. 15, perfezionandone il trasferimento al patrimonio comunale;

DATO ATTO che, con nota prot. n. 2295 in data 6/3/2019, l’Amministrazione ha formalmente espresso e comunicato all’Agenzia del Demanio e a parziale modifica della destinazione come prima approvata l’intendimento di volere sottrarre all’alienazione il rudere distinto al Foglio n. 15, particella n.313, graffata alle particelle 372- 376 e 377, per destinarlo, a seguito adeguato intervento di riqualificazione con la partecipazione delle Associazioni di Volontariato presenti sul territorio, a sede di attività di natura socio- culturale- ricreativo;

DATO ATTO che la su richiamata delibera consiliare n. 13/2019 è stata inoltrata all’Agenzia del Demanio con nota prot. n. 3167 del 5/4/2019;

RITENUTO di dover dare attuazione alle previsioni con essa delibera approvate fornendo indirizzi e istruzioni agli Uffici competenti ai fini dell’avvio e dell’espletamento del procedimento finalizzato alla vendita di detti beni immobili;

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;

Con voti favorevoli unanimi legalmente espressi;

## **DELIBERA**

**DI CONFERMARE** la volontà, già espressa dal Consiglio Comunale, da ultimo, con atto n. 13 del 28/3/2019, della alienazione dei sotto elencati beni, con le esclusioni delle particelle indicate nelle

relative note, acquisiti al patrimonio disponibile del Comune di Porto Azzurro con verbale di consegna, siglato in data 9/5/2016 tra il Geom. Baronti e il Geom. Bertelli, in rappresentanza rispettivamente dell'Agenzia del Demanio e del Comune di Porto Azzurro:

N.D.				DESCRIZIONE DEL BENE							
1				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 <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito		
					ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
15	236	--	--	Incolto produttivo	--	15	19	--	€ 0,16	€ 0,08	
15	238	--	--	Cava	6	86	60	--	€ 0,00	€ 0,00	Escluse le n. 2 concessioni in essere e n. 2 fabbricati con annessa corte di circa mq. 5.000 per la quale sarà effettuato idoneo frazionamento
15	249	--	--	Area Rurale	--	00	66	--	€ 0,00	€ 0,00	
15	250	--	--	Cava	3	23	00	--	€ 0,00	€ 0,00	
15	282	--	--	Incolto Produttivo	--	13	71	--	€ 0,14	€ 0,07	
15	368	--	--	Seminativo 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	--	--	Seminativo 3	--	26	80	--	€ 3,46	2,63	
15	455			Seminativo 3	--	06	40	--	€ 0,83	€ 0,63	
15	456			Seminativo 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							

**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, la determinazione della valorizzazione, per finalità di interesse pubblico, degli immobili individuati all'interno della particella 638 oggetto di frazionamento;

**DI STABILIRE**, ai fini della alienazione che:

- i beni di cui al precedente punto 1) saranno oggetto di alienazione in blocco a favore di impresa che intenda acquisirne la proprietà per finalità di valorizzazione e riqualificazione complessiva;
- la determinazione del prezzo da porre a base di gara, al rialzo, corrispondente all'intero comprensorio, nonché l'espletamento delle attività inerenti l'accatastamento e la ricostruzione della documentazione relativa verrà affidata all'Agenzia del Territorio;
- la valorizzazione dei beni di che trattasi troverà apposita disciplina all'interno del redigendo Piano Operativo Comunale introducendone la destinazione Residenziale, con possibilità di minima percentuale di ampliamento dei fabbricati/ ruderi presenti;

**DI DARE MANDATO** ai Responsabili dell'Ufficio Tecnico e dei Servizi Finanziari dell'esecuzione del presente deliberato con assunzione di ogni provvedimento necessario ed occorrente;

**DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento all'Agenzia del Demanio per opportuna informazione e conoscenza;

**DI COMUNICARE** la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. n. 267/2000 TUEL;

**e con separata votazione favorevole unanime delibera**

**DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000 TUEL.

**Letto, approvato e sottoscritto**

Il Presidente  
F.to Dr. Maurizio PAPI

Il Segretario Comunale  
F.to Dr. Francesca BARBERI FRANDANISA

---

Publicata all'Albo Pretorio informatico visualizzabile sul sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni naturali e consecutivi a partire da oggi ai sensi dell'art.32 comma 1 della L. 69 del 18.06.09.

Addi, 9.05.2019

Il Responsabile Ufficio Segreteria  
F.to Alessandra PACINOTTI

---

Il Responsabile Ufficio Segreteria, certifica che la suesata deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio informatico visualizzabile sul sito web istituzionale per 15 giorni ed ulteriori 10 giorni naturali e consecutivi senza seguito di opposizioni.

Addi, \_\_\_\_\_

Il Responsabile Ufficio Segreteria  
F.to Alessandra PACINOTTI

---

---

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE

Il Segretario Comunale – Dr.ssa Francesca BARBERI FRANDANISA



Addi, 09.05.2019

