



COMUNE DI GAVORRANO

PROVINCIA DI GROSSETO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 17 del 26-03-2025

OGGETTO:

DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2025-2027, VARIAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2025

L'anno **duemilaventicinque** e questo giorno **ventisei** del mese di **Marzo**, alle ore **09:30** nella Sala delle adunanze della Sede Comunale, è riunito il Consiglio Comunale convocato nelle forme di legge. Presiede l'adunanza il Sindaco, Dott.ssa Stefania Ulivieri.

	Presente	Assente
ULIVIERI STEFANIA	X	
TONINI DANIELE	X	
MONDEI FRANCESCA	X	
BORGHI MASSIMO	X	
QUERCI GIULIO	X	
MARISCA CATERINA	X	
SCAPIN PATRIZIA	X	
BRUNETTI SIMON	X	
BARTOLOZZI BERNARDINI ANDREA	X video	
MAULE ANDREA	X	
SIGNORI GIACOMO	X	
VITAGLIANO CHIARA	X	
ASUNI CLAUDIO	X	

PRESENTI	N. 13
ASSENTI	N. 0

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, Dott.ssa FUGAZZOTTO VIVIANA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Sindaco dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SETTORE 1 AFFARI GENERALI SEGRETERIA E AUTOMAZIONE

N° 2025/69

OGGETTO: DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2025-2027, VARIAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2025

Il Sindaco passa alla discussione del punto 5 e 6, che interessano lo stesso argomento e quindi possono essere esposti insieme. Il punto numero 5 Dup 2025 2027 modifica programma triennale ed elenco annuale dei lavori pubblici, il punto numero 6, Documento unico di programmazione DUP 2025 2027 variazione al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2025. Allora per quanto riguarda il 5, è stato già discusso con la proposta di richiesta di anticipazione, questi sono gli atti di modifica del DUP a seguito dell'approvazione del Piano delle alienazioni, dove è stata inserita l'alienazione dell'edificio sito in via Marconi a Bagno di Gavorrano anzi è considerato terreno perché per il Piano operativo è stato inserito fra terreni perché è prevista la demolizione, quindi è stato messo nel piano delle alienazione tra i terreni per il valore indicato in atti, e contemporaneamente la cifra è stata inserita nei valori previsti per le alienazioni dei terreni. Di conseguenza è opportuno aggiornare il DUP 2025 2026, quindi il piano delle alienazioni viene aggiornato nei totali previsti, nelle cifre previste per i terreni per terreni e in quelle previste per fabbricati. Di conseguenza, viene aggiornato il Piano delle opere pubbliche perché, per quanto riguarda il progetto di ristrutturazione edifici ex Bagnetti, finalizzato alla realizzazione dell'ufficio comunali a seguito dell'approvazione del cronoprogramma del progetto esecutivo, il cronoprogramma è stato aggiornato e sono cambiate le cifre, la differenza viene finanziata con alienazione del patrimonio e con il contributo dal Fondo di coesione della Regione Toscana. Queste sono le due modifiche e in più è stato eliminato dal Piano delle opere pubbliche il, il progetto di recupero delle viabilità del centro storico di Gavorrano via Cesare Battisti, recupero dell'Archivio comunale era stato presentato un progetto alla Regione Toscana per le il bando Città Murate. Il nostro progetto rientra fra quelli ammissibili ma attualmente non finanziabili quindi lo abbiamo eliminato dal Piano delle opere pubbliche. Questi sono le due variazioni. Il Sindaco chiede se ci siano interventi. Interviene il. Consigliere Vitagliano che fa riferimento all'eliminazione dell'intervento di recupero di via Battisti e dell'archivio comunale di Gavorrano. Quindi questo intervento non si fa perché la Regione Toscana, non ce l'ha finanziato. Nella proposta viene scritto così e la nostra domanda è questa visto che l'importo era stato aumento, quindi immagino che fosse un intervento importante da fare: la via Battisti non ha più bisogno di un recupero della strada e l'archivio comunale anche questo non deve essere più recuperato?. Quindi la nostra domanda è questa, e nei vari punti che voi avete messo, dei recuperi delle strutture e delle vie che ci sono, quali o a oggi hanno una copertura finanziaria, perché sinceramente di tutte le vie del Comune, che voi avete messo lì hanno tutte copertura?. Risponde il Sindaco che era stato presentato un progetto con un contributo, il piano delle opere pubbliche, il DUP, si fa questo Documento unico di programmazione, il nome stesso lo dice, abbiamo presentato un progetto. Abbiamo comunque un progetto, abbiamo un progetto esecutivo che può essere usato, non è che via Battisti non avrà interventi necessari perché non è stato approvato il progetto, sono previsti comunque interventi, per quasi da 400.000 euro. Se il Comune di Gavorrano avesse 400.000 euro di disponibilità per sistemare tutte le vie, saremmo tutti molto più contenti. Logicamente, come tutti gli Enti locali non solo Gavorrano, facciamo dei progetti, dei progetti mirati per la partecipazione a dei bandi che si ripetono annualmente quello delle città murate, un bando che ora l'anno scorso non è stato fatto, ma ogni due anni viene fatto quindi, dato che c'è un la riqualificazione di tutto il centro storico di Gavorrano, perché è stato fatto il primo stralcio e, ripeto, con risorse interne del Comune, il secondo stralcio abbiamo proprio avuto ora il decreto si trova nel Piano delle opere pubbliche. Il secondo stralcio è stato finanziato come sempre dalla Regione Toscana nell'ambito della rigenerazione dei borghi delle aree interne. È arrivato il decreto giusto venerdì, quindi un altro intervento è possibile. I lavori da

400.000 euro vengono inseriti nel Piano delle opere pubbliche quando c'è un progetto e una possibilità di partecipare ad un bando, poi, se il progetto non è ammesso o non è finanziato c'è sempre la possibilità di uno scorrimento, in questo caso ne abbiamo cinque davanti. Interviene il capogruppo Maule spiegando che forse la domanda formulato dalla collega era leggermente diversa, era nel senso di dire DUP alla mano, vediamo i principali investimenti programmati. Oggi approviamo una delibera e tra questi investimenti programmati, la collega chiedeva di questi interventi qui indicati, quali hanno la certezza di avere copertura finanziaria perché, come giustamente lei faceva presente, il recupero di via Battisti è nel DUP, atto dovuto perché avete partecipato ad un bando, quel bando non incide e tutto regolare per l'amor del cielo, però si chiedeva di questi interventi, i quali hanno già oggi la certezza, tra virgolette, di avere la copertura finanziaria, se ce n'è qualcuno che ha certezza di essere finanziato e realizzato. Poi magari su questo mi risponderà il Sindaco dopo. Volevo approfondire una questione che onestamente non avevo capito, perché nel piano delle alienazioni abbiamo Bagno di Gavorrano via Marconi il foglio 84 particella 248 e particella 1.185 inserito nel catasto terreni per 355.000 euro. Ora lei mi dice che questa alienazione riguarda il terreno. La particella 1.185 è quella sotto strada dietro al fabbricato, dove ci sono i garages, quindi, la prima cosa da capire è quei garages. che fine fanno se i proprietari sono stati avvisati perché, se viene venduto il terreno e lo compra, qualcuno dipende cosa ci voglia fare i garages posso immaginare di doverli smantellare, ma non sono del Comune, sono dei privati, almeno a me risulta questo, e il suolo da visura catastale risulta in questo modo poi magari lo chiarite con il catasto. Il terreno è comunale, ma le baracchine di lamiera sopra sono dei privati. Così mi risulta dal catasto, poi magari farete un approfondimento. Ora però lei giustamente mi chiarisce che l'avete inserito nella l'alienazione dei terreni perché il fabbricato deve essere demolito. Allora però non capisco per quale motivo nel DUP rimanga il recupero dell'ex scuola di via Marconi per farci la casa della Salute benissimo, quindi no, non capisco questo per quale motivo mi rimane nel DUP un investimento di 2 milioni e 400.000 euro su un terreno che vado a potenzialmente ad alienare per 355.000 euro. Poi dopo mi risponde. Finisco il mio intervento analizzando il Piano delle alienazioni. Mi sono concentrato un po' più su questo. È un Piano di di alienazioni dal 928.000 euro, il terreno con l'ex scuola di via Marconi più il teatro di Ravi sommano circa 650.000 euro. Quindi vuol dire che il 70% dei soldi che teoricamente il Comune pensa di incassare e di reinvestire nel piano delle opere pubbliche provengono da queste due strutture. Ora, per l'amor del cielo, tutto legittimo ci mancherebbe altro. È normale che sia così questo documento, ma realisticamente pensiamo di incassare i 650.000 euro vendendo il teatro di Ravi e la ex scuola di via Marconi. Io me lo voglio augurare per questa Amministrazione, perché probabilmente ci darebbe l'opportunità di avviare una serie di investimenti condivisibili o non condivisibili, ma insomma, quantomeno si muoverebbe qualcosa, però mi pare, per certi aspetti, un libro dei sogni mi pare un qualcosa di difficile realizzazione. Grazie. Interviene il Sindaco che dice che per quanto riguarda i garages c'è una delibera risalente agli anni 70, vado a memoria, dove sì, è vero, veniva data la possibilità di realizzare quei garages in lamiera, però c'è una postilla chiara che il Comune può in qualsiasi momento. tornare in proprietà senza alcuna comunicazione. Questa è l'unica delibera dove si autorizza la realizzazione di questi fabbricati in lamiera, quindi, logicamente, per correttezza, verrà fatta una comunicazione, quantomeno per lo sgombero dell'area al momento dell'abbattimento. I proprietari, sono variati rispetto a quelli originari, i garages sono stati passati da erede a erede però la postilla esiste, quindi verrà fatta sicuramente una comunicazione a tempo debito, quantomeno per, gli sgomberi. Credo di aver risposto. Il Documento Unico di Programmazione prevede tutti investimenti che il Comune ha. in progetto quindi ha partecipato a dei bandi e quindi li abbiamo inseriti nel Documento unico di programmazione, anche perché, se non li inseriamo nel Documento unico di programmazione, nel Piano delle opere pubbliche, non possiamo chiedere il finanziamento. Quindi, c'è una previsione si chiama ripeto, Documento unico di programmazione, il Piano delle opere pubbliche triennale quando c'è una previsione di investimento e di ricerca di risorse, finanziamento, contributo mutuo, qualsiasi cosa è necessario, l'inserimento per normativa del Piano delle opere pubbliche, senno non possiamo accedervi quindi la giustificazione è questa, ma è la normativa, insomma. Un ente ha una visione, una visione futura si parla di triennale, quindi bisogna avere idee progettuali non solo nell'anno in corso ma anche negli anni successivi, logicamente in base a come cambiano i contributi e come cambieranno i finanziamenti o le esigenze viene modificato e aggiornato. Il capogruppo Maule dice che il Sindaco non gli ha risposto, perché sul

DUP rimane questo investimento da 2 milioni e 400.000 euro, quando quel bene lo andiamo ad alienare. Il Sindaco risponde perché è una previsione, al momento dell'alienazione, se cambia la destinazione, cambiamo anche il DUP nel piano delle opere pubbliche, al momento e c'è stato un inserimento e un aggiornamento del piano delle alienazioni. Interviene il capogruppo Maule per dichiarazione di voto, facendo notare che gli atti vengono mandati ai consiglieri troppo a ridosso del Consiglio così che è difficile poterli valutare bene. Nella precedente amministrazione si inviavano prima e nel caso ci fossero dei pareri del revisore da aggiungere questi venivano inviati ad integrazione. Quindi almeno questo buonsenso, quando un documento è pronto, quando abbiamo tre quarti o quattro quinti dei documenti mandatecelo. Metteteci nella condizione di poter fare il nostro ruolo di rompiscatole e siccome comunque è una dichiarazione di voto dico che voteremo contrario. Il Sindaco risponde che quando è possibile cercheremo di mandare prima gli atti perché la collaborazione è molto seguita come si vede dalle Conferenze dei Capigruppo, perché sembra giusto quando gli argomenti sono importanti magari valutarli con i Capigruppo prima della seduta. Non essendoci altri interventi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTE:

- la deliberazione n. 56 del 28.11.2024 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Documento unico di programmazione (D.U.P.) per il triennio 2025-2027;
- la deliberazione n. 62 del 19.12.2024 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027;

VISTO altresì l'art. 58 d.l. 25/06/2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla l. 06/08/2008 n. 133, "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali";

CONSIDERATO che la procedura di ricognizione ed eventuale riclassificazione degli immobili prevista dal suddetto art. 58 del d.l. n. 112/2008 consente la semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali, nell'obiettivo di soddisfare esigenze di miglioramento dei conti pubblici, ricercando nuove fonti di proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n.28 del 18.02.2025;

CONSIDERATO altresì che :

- a seguito di un'ulteriore attività valutativa e ricognitiva dei beni immobili di proprietà comunale, sulla base della documentazione agli atti nonché delle istanze pervenute da privati cittadini, e tenuto conto degli obiettivi strategici dell'amministrazione comunale è stata ravvisata l'opportunità di integrare l'elenco degli immobili suscettibili di dismissione e/o valorizzazione per l'anno 2025 già approvato con deliberazione della Giunta comunale n.189 dell'8.10.2024 ed inserito nel D.U.P. 2025-2027 approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 56/2024 sopra richiamata;
- in particolare nel sopra detto elenco sono stati inseriti i seguenti immobili:

Terreni	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Valore (€.)
1	Bagno Gavorrano via Marconi	di 84	248/1185		355.323,10

RITENUTO di:

- approvare, ai sensi dell'art. 58 del d.l. 112/2008, convertito con l. n. 133/2008, la variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2025 (già approvato con deliberazione della Giunta comunale n.189 dell'8.10.2024 ed inserito nel D.U.P. 2025-2027 approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 56/2024), come da allegato "A" al presente provvedimento, del quale forma parte integrante e sostanziale;

- dare atto che la variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2025 costituisce variazione alla Parte 2 della sezione operativa (SeO) del documento unico di programmazione (DUP) 2025-2027, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 28.22.2024;

- di confermare, per il resto, la Parte 2 della sezione operativa (SeO) del documento unico di programmazione (DUP) 2025-2027, approvato con delibera di consiglio comunale n. 56 del 28.22.2024;

DATO ATTO che sulla presente proposta deve essere acquisito il parere dell'organo di revisione ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n.267/2000;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa alle quali integralmente ci si riporta

1. di approvare, ai sensi dell'art. 58 del d.l. 112/2008, convertito con l. n. 133/2008, la variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2025, come da allegato A al presente provvedimento, del quale forma parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che la presente variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2025 costituisce variazione alla parte 2 del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025-2027 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 28/11/2024;
3. di confermare, per il resto, la Parte 2 della sezione operativa (SeO) del documento unico di programmazione (DUP) 2025-2027, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 28.22.2024;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n.267/2000.

COMUNE DI GAVORRANO

Provincia di Grosseto

PARERE SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N° 69/2025

**OGGETTO: DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2025-2027,
VARIAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
PER L'ANNO 2025**

SERVIZIO: AREA ORG E AFF GENERALI

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA E CONTROLLO DI REGOLARITÀ
AMMINISTRATIVA**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49, 1° comma, e dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo n.267/2000, verificata la rispondenza della proposta in esame alle leggi e norme regolamentari vigenti, attinenti alla specifica materia si esprime parere **Favorevole**.

Eventuali note e prescrizioni:

Gavorrano, 18-02-2025

IL RESPONSABILE VICARIO DEL SERVIZIO

PAOLO TORLAI

COMUNE DI GAVORRANO

Provincia di Grosseto

PARERE SU PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N° 69/2025

**OGGETTO: DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2025-2027,
VARIAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
PER L'ANNO 2025**

SERVIZIO: AREA ORG E AFF GENERALI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.49, 1° comma, e dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo n.267/2000, verificata la rispondenza della proposta in esame alle leggi e norme regolamentari vigenti, attinenti alla specifica materia si esprime parere **Favorevole**.

Eventuali note e prescrizioni:

Gavorrano, 19-02-2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI
FINANZIARI
Viviana Fugazzotto

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di delibera sopra riportata;

DATO ATTO che nei confronti della stessa sono stati espressi tutti i pareri prescritti dall'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, allegati alla presente deliberazione;

Con votazione riportante n. 8 voti favorevoli e n. 5 contrari (Asuni, Bartolozzi Bernardini, Maule, Signori, Vitagliano) espressi dai 13 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte la suddetta proposta di deliberazione.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RISCONTRATA l'urgenza;

Con ulteriore votazione riportante n. 8 voti favorevoli e n. 5 contrari (Asuni, Bartolozzi Bernardini, Maule, Signori, Vitagliano) espressi dai 13 consiglieri presenti e votanti, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Approvato e sottoscritto

Il Presidente ULIVIERI STEFANIA
--

Il Segretario Comunale FUGAZZOTTO VIVIANA
--

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune Gavorrano ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.
