

Comune di Marmentino

Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari

Anno 2026-2028

Con il piano delle alienazioni del patrimonio immobiliare si intende adottare gli indirizzi che Giunta e Funzionari dovranno seguire relativamente alla valorizzazione di beni immobili comunali secondo le seguenti azioni da realizzare nell'esercizio 2026 e negli esercizi successivi:

Come norma di carattere generale questo provvedimento si basa, tra le altre, sull'art. 58 del DL 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**" nel testo vigente come risulta dopo i diversi interventi del legislatore nazionale e della Corte Costituzionale

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 [Comma modificato dalla legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133 e, successivamente, così sostituito dall'art. 33-bis, comma 7, D.L. 6 luglio 2011, n. 98, come modificato dall'art. 27, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214.]
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.[...]"

Come espressamente richiamato dal 2° comma della suddetta norma, la definizione del procedimento delle **"destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili" effettuata dalla deliberazione del consiglio comunale** dovrebbe essere effettuata nel termine perentorio di 90 giorni dal momento della "trasmissione agli enti di competenza" con le modalità di cui alla:

L. 28-2-1985 n. 47 - Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie.

25. Semplificazione delle procedure.

Le regioni entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge emanano norme che:

- a) prevedono procedure semplificate per la approvazione degli strumenti attuativi in variante agli strumenti urbanistici generali;
- b) definiscono criteri ed indirizzi per garantire l'unificazione ed il coordinamento dei contenuti dei regolamenti edilizi comunali, nonché per accelerare l'esame delle domande di concessione e di autorizzazione edilizia;
- c) **prevedono procedure semplificate per la approvazione di varianti agli strumenti urbanistici generali finalizzate all'adeguamento degli standards urbanistici posti da disposizioni statali o regionali.**

Le norme di cui al comma precedente devono garantire le necessarie forme di pubblicità e la partecipazione dei soggetti pubblici e privati, nonché i termini, non superiori a centoventi giorni, entro i quali la regione deve comunicare al comune le proprie determinazioni. Trascorsi tali termini i provvedimenti di cui al precedente comma si intendono approvati.

Le varianti agli strumenti urbanistici non sono soggette alla preventiva autorizzazione della regione.

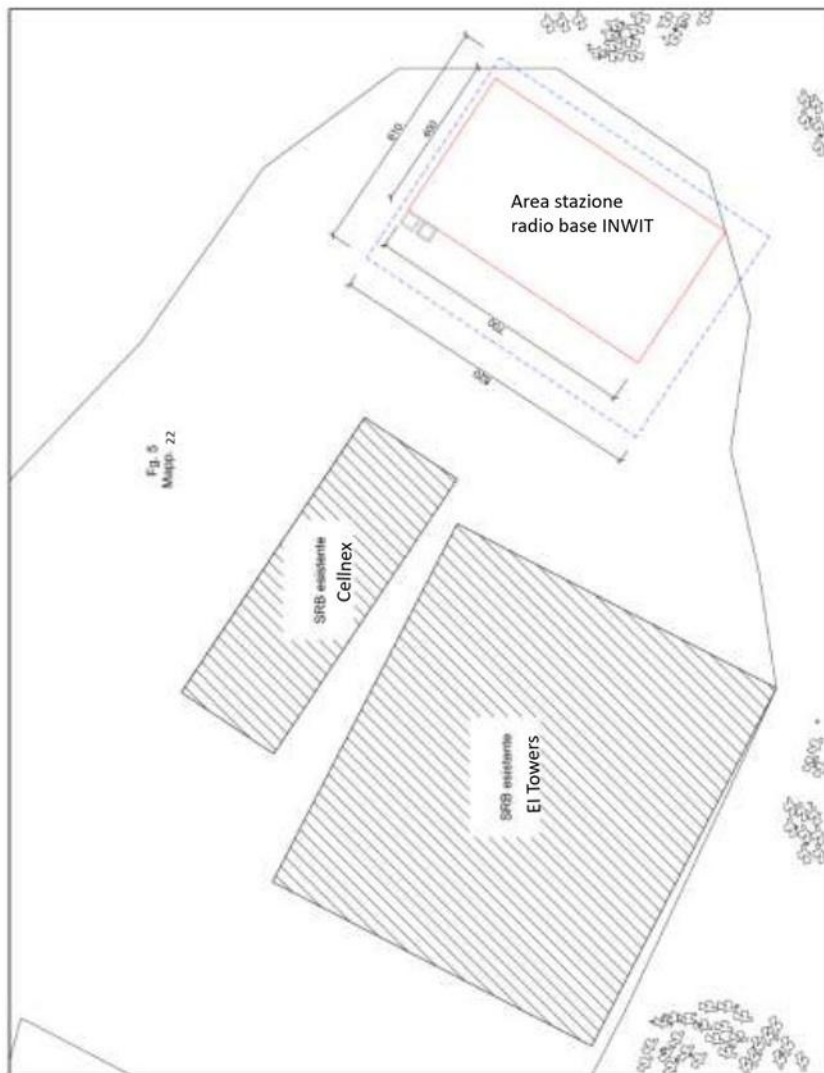
Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, distintamente per i terreni e per i fabbricati:

A - Terreni

N.D.	DESCRIZIONE DEL BENE
1	Terreno
Ubicazione	Località CASTELLO DELL'ASINO Via Castello

DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI VI				DATI DI CLASSAMENTO							Note
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità classe	Superficie (m²)			Deduz.	Reddito		
					ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
5	22		AA	PASCOLO cl. 1	49	85	33		- Euro 643,68	Euro 257,47	
Confini (fogli e mappali)					Fg. 10, fg. 9 e fg. 14 Fg. 5 mappali n. 12, n. 14, n. 15, n. 16, n. 4, n. 5, n. 6, n. 8 e n. 10						

Eventuali vincoli e pesi	Vincoli Ambientali: (parte)  Vincolo ex Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i., articolo 142, comma 4, lettera g): territori coperti da foreste e boschi (P.I.F. di Valle Trompia)  Vincolo idrogeologico ex Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267 e s. m. e i., articolo 1  Vincolo ex Legge 8 agosto 1985, n. 431 e s. m. e i., articolo 1 ter Ambiti ad elevata naturalità (territori > 1000 m) ex articolo 17 delle N.T.A. del P.T.R.  Superfici agricole nello stato di fatto ex Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i., articolo 43, comma 2 bis  Classe 4 di fattibilità geologica (vedasi gli elaborati relativi la "Componente geologica, idrogeologica e sismica" del Documento di Piano - P.c)  Zona di rispetto dei punti di captazione ad uso idropotabile ex Decreto Legislativo 03 aprile 2006, n. 152, articolo 94, comma 4  Boschi non trasformabili - Vincolo per rimboschimento (P.I.F. di Valle Trompia) VINCOLI ANTROPICI: - Fascia di rispetto osservatorio astronomico " S. Zani" - Individuazione degli allevamenti zootecnici e delle relative fasce di rispetto (parte)  Fascia di rispetto dell'elettrodotto gestito da ENEL Distribuzione S.p.A., determinato ai sensi della Legge 22 febbraio 2001, n. 36 e s. m. e i., articolo 4 Si specifica che quanto riportato nell'elaborato deriva dai tracciati forniti dall'ente gestore in data 26 ottobre 2010
Destinato alla alienazione	Porzione mapp. 22, fg. 5, di ca. 50 mq (6,10 m x 8,20 m) per un valore stimabile in € 85.000,00
Destinato alla valorizzazione	-
Soprassuolo	Stazione radio base per telecomunicazioni di proprietà della società INFRASTRUTTURE WIRELESS ITALIANE S.p.A. (in brevità "INWIT"), attuale locataria dell'area medesima



157885 MARMENTINO			
A.N.	M.S.		
A	2000/2023		
A3	T.110		
Località capoluogo dell'Autos. Marmentino (SS)			