Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 54 DEL 12-06-2023

OGGETTO: APPROVAZIONE VERBALI SEDUTE PRECEDENTI (29 MAGGIO 2023)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Regolamento del Consiglio Comunale prevede all'art. 47 comma 3, l'approvazione dei verbali delle sedute precedenti.

Visti i verbali delle delibere C.C. della seduta del 29.05.2023: **n. 36, n. 37, n. 38, n. 39, n. 40, n. 41, n. 42, n. 43, n. 44**.

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00 s.m.i.

DELIBERA

Di approvare i verbali delle delibere C.C. della seduta del 29.05.2023: **n. 36, n. 37, n. 38, n. 39, n. 40, n. 41, n. 42, n. 43, n. 44**.

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 54 DEL 12-06-2023

OGGETTO: APPROVAZIONE VERBALI SEDUTE PRECEDENTI (29 MAGGIO 2023)

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs 267/2000 il seguente parere di Regolarità Tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE Favorevole

Monte Argentario, **13-06-2023**

IL RESPONSABILE
Andrea Formicola

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli articoli del CAD.

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 48 DEL 08-06-2023

OGGETTO: SURROGA CONSIGLIERE COMUNALE

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

Propone al Consiglio Comunale l'approvazione della seguente delibera:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che a seguito della consultazione elettorale del 14 e 15 maggio 2023 il Consiglio comunale ha approvato la delibera C.C. n. 36 del 29.05.2023 avente per oggetto "ELEZIONE DEL SINDACO E DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 14 E 15 MAGGIO 2023 - CONVALIDA DEGLI ELETTI PER IL MANDATO AMMINISTRATIVO 2023 - 2028".

Premesso quanto sopra, il Presidente del Consiglio Comunale informa che, a seguito delle dimissioni da consigliere comunale presentate direttamente dal Sig. Fulvio CERULLI in data 29/05/2023, e assunte al protocollo con n. 17751 pari data, il candidato che surroga il sopraccitato consigliere, come risulta dal verbale dei Presidenti delle sezioni elettorali, contenenti i risultati delle elezioni comunali tenutesi in data 14 e 15 maggio 2023 depositato in atti, è il Sig. Luca COSTANZO Luca nato a Orbetello (GR) il 03.03.2001 (voti di preferenza 116 - cifra individuale 2592).

Rilevato, inoltre, che ai sensi delle disposizioni di cui al Titolo III, capo II, del D.lgs. n. 267/00, della Legge n. 190/12 e dell'art. 10 e segg. D.Lgs. 235/12 il Consiglio comunale deve esaminare, anche se non risulta prodotto alcun reclamo, le condizioni degli eletti, dichiarare la ineleggibilità di coloro per i quali sussiste una delle cause di ineleggibilità o incompatibilità prevista dalle norme richiamate.

Il Presidente del Consiglio Comunale chiede quindi se il Consiglio comunale è a conoscenza di condizioni di ineleggibilità o di incompatibilità.

Dato atto che il Sig. Luca COSTANZO Luca nato a Orbetello (GR) il 03.03.2001 ha sottoscritto la dichiarazione di non trovarsi in alcuna delle cause di incompatibilità ed ineleggibilità contemplate nel D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., dal D.Lgs. n. 235/2012 e del D.Lgs. n. 39/2013.

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la convalida della nomina a consigliere

comunale della Sig. Luca COSTANZO Luca nato a Orbetello (GR) il 03.03.2001.

Visto il D. lgs n. 267/00.

Visto lo Statuto e il Regolamento comunale.

Vista la Sentenza della Consiglio di Stato Sez. V n. 640 del 17.02.2006 che stabilisce che " il termine stabilito per la surrogazione dei consiglieri dimissionari dall'art. 38 comma 8 del D.lgs. n. 267 del 2000 non ha natura perentoria ".

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica, previsto dall'art. 49 D.lgs. n. 267/00.

Constatato che non esistono motivi di ineleggibilità o incompatibilità.

Con voti …..

DELIBERA

Di surrogare, quindi, il consigliere comunale Sig. Fulvio CERULLI della Lista "Civico 23" con il Sig. Luca COSTANZO Luca nato a Orbetello (GR) il 03.03.2001 e residente in Monte Argentario (GR), convalidandone la nomina a consigliere comunale non sussistendo nei confronti della stessa alcun caso di ineleggibilità o incompatibilità.

Di inviare la presente al Prefetto di Grosseto

Di dichiarare la presente deliberazione, in considerazione dell'urgenza di provvedere, con separata votazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 48 DEL 08-06-2023

OGGETTO: SURROGA CONSIGLIERE COMUNALE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs 267/2000 il seguente parere di Regolarità Tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE Favorevole

Monte Argentario, **12-06-2023**

IL RESPONSABILE
Andrea Formicola

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli articoli del CAD.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità contabile**

Data: 12-06-2023 Il Responsabile del servizio

Tommasini Iole

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 55 DEL 13-06-2023

OGGETTO: LAVORI DI SOMMA URGENZA PER LA MESSA IN SICUREZZA AREA EX GIARDINO JACOVACCI ATTIVAZIONE PROCEDURA DI RICONOSCIMENTO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 191 COMMA 3 T.U.E.L., D. LGS. 267/2000 E S.M.I.

premesso che:

* L'area dell'ex Giardino Jacovacci risulta collocata in un ambito strategico del centro abitato di Porto S. Stefano e pertanto l'Amministrazione aveva l'intenzione di eseguire lavori di manutenzione e riqualificazione dell'area;

* Sulla predetta area, ancorché di proprietà privata, risulta gravata da una servitù di perpetuo uso pubblico a favore del Comune di Monte Argentario come da art. 14 della Convenzione tra la Società "COSTRUZIONI CIVILI E COMMERICIALI S.P.A." Con sede in Roma ed il Comune di Monte Argentario, repertorio n. 67368 registrato a Orbetello il 22/01/2015 Mod1T n.28 e trascritto a Grosseto il 22/01/2015 N. 740-621;

* Al fine di definire l'affidamento alla ditta dei predetti lavori manutentivi, nei giorni compresi fra 22 maggio ed il 25 maggio era stata contattata l'Impresa ROSI SIRIO SRL, già presente in loco in quanto titolare del cantiere di demolizione del fabbricato denominato "ex cinema" al fine di acquisire un'offerta economica per i predetti lavori;

* Al fine di perfezionare l'affidamento, nella giornata del 25 maggio veniva avviata la procedura sulla piattaforma START della Regione Toscana al fine di garantire la trasparenza dell'affidamento avvalendosi del mercato elettronico messo a disposizione dalla Regione Toscana stessa;

* La ditta interpellata, attraverso RDO, provvedeva ad inoltrare offerta nella medesima data del 25/05/2023 e risultando l'offerta congrua, venivano avviate le procedure volte al perfezionamento dell'incarico, procedendo a assicurarsi della copertura finanziaria dell'intervento;

* Nelle more del perfezionamento della predetta procedura di affidamento, attualmente arrestatosi alla proposta di determinazione sottoscritta in data 29 maggio 2023, la ditta interpellata, risultando (come evidenziato) già presente in loco, avviava lavori prodromici alla effettiva esecuzione degli interventi oggetto dell'affidamento ed inizialmente finalizzati alla rimozione degli approntamenti di cantiere presenti in sito e relativi all'intervento a suo tempo licenziato ed ad oggi decaduto;

* A di seguito di successive segnalazioni circa l'anticipato avvio di attività in loco, tecnici del comune di Monte Argentario, nelle persone del funzionario PO arch. Marco Pareti, e del

Dirigente, arch. Michele Bengasi Fiorini, a ciò interpellati hanno effettuato sopralluogo per comprendere la reale situazione in cui versava il terreno precedentemente descritto e non compiutamente apprezzabile in precedenza, a causa dell'estesa vegetazione incolta;

* Giunti sui luoghi, i tecnici hanno accertato che la ditta, da un lato aveva avviato alcune attività di ripiegamento del precedente cantiere, e dall'altro, veniva accertata la presenza di situazioni di grave incuria e degrado, consistenti nella presenza, oltre che di lacerti di vegetazioni anche la presenza di specie infestanti (animali e vegetali), la cui presenza risulta incompatibile con il contesto urbano e di cui non era possibile accertare in precedenza la presenza.

Dato atto dello stato di fatto in cui riversavano i luoghi, con gravi problemi igienico sanitari ed il pericolo per la pubblica e privata incolumità, dovuti in sostanza, come citato in precedenza, alla numerosa presenza di animali infestanti (roditori e rettili);

Visto il verbale di somma urgenza di cui all'art. 163 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i. , redatto in data 29.05.2023,(allegato 1 parte integrante al presente atto), con il quale si individuava la ditta ROSI SIRIO SRL, con sede in Via Mario Fascetti, 35 – 00136 Roma (RM) - P.IVA 14957301006, già presente in loco in quanto titolare del cantiere di demolizione del fabbricato denominato "ex cinema", come sopra specificato;

Vista la perizia giustificativa sottoscritta in data 01.06.2023 redatta per l'intervento che comporta una spesa complessiva di € 9.540,66 oltre I.V.A. 22% (2.098,95) per un totale di € 11.639,61;

La suddetta spesa è quella individuata come necessaria per rimuovere le condizioni di pregiudizio per la pubblica e privata incolumità, come individuate dal verbale del 29/05/2023;

Rilevato peraltro che l'importo determinato con la perizia giustificativa, ha determinato, da un lato una anticipazione dei lavori di cui era inizialmente previsto l'affidamento attraverso le ordinarie procedure, e dall'altro ha comportato, nella sostanza, una apprezzabile economia per l'Amministrazione, in quanto la spesa inizialmente preventivata e proposta dalla ditta sulla piattaforma START in data 25/05/2023, risultava pari ad € 19.700,00, oltre I.V.A. 22% (4.334,00) per un totale di € 24.034,00;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n.71 del 08/06/2023 con la quale si prende atto, per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, della situazione di somma urgenza venutasi a creare in data 29.05.2023 e a seguito la presenza di situazioni di grave incuria e degrado, consistenti nella presenza, oltre che di lacerti di vegetazioni nonchè la presenza di specie infestanti (animali e vegetali), la cui presenza risulta incompatibile con il contesto urbano e di cui non era possibile accertare in precedenza la presenza, presso l'area dell'ex Giardino Jacovacci di Porto S. Stefano.

Considerato che nella suddetta Deliberazione di Giunta veniva precisato che l'importo necessario per finanziare le spese occorse pari ad € 9.540,66 oltre IVA di legge (€ 11.639,61 Iva compresa) trova copertura al capitolo 2044000 "Reimpiego oneri di urbanizz.quota 70% (L.47/85) - codice 01.05-2.02.01.09.000" del bilancio di previsione 2023-2025, successivamente alla presa d'atto del Consiglio Comunale;

Dato atto che le opere urgenti eseguite in forza del verbale di somma urgenza si sono rivelate di utilità per il pubblico interesse in quanto hanno consentito di ripristinare l'utilizzabilità pubblica dell'area;

Rilevata la necessità di sottoporre al Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti del combinato degli artt. 191 c.3 e 194 c.1 lett. e) del d.lgs. 267/2000, il provvedimento di riconoscimento della spesa complessiva di €.11.639,61 I.V.A. e oneri compresi, resasi necessaria per l'esecuzione dell'intervento di cui all'art. 163 del d.lgs. 50/2016;

quanto sopra premesso,

visti i pareri allegati in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta, espressi ai sensi degli artt. 49

e 147-bis del D.lgs. 267/2000, rispettivamente dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile del servizio finanziario;

visto lo Statuto comunale;

visto l'articolo 48 del D.lgs. n. 267/2000;

D E L I B E R A

- Di prendere atto della disposta esecuzione dei lavori di cui al verbale di somma urgenza del 29/05/2023 (Allegato 1) nonché della perizia giustificativa (Allegato 2), in relazione alla necessità accertata dal personale dell'Ufficio Tecnico Comunale di rimuovere immediatamente lo stato di pregiudizio alla pubblica e privata incolumità mediante l'esecuzione di lavori urgenti, atti a rimuovere la numerosa presenza di animali infestanti (roditori e rettili), nella zona di cantiere denominate "ex cinema".

- di ratificare la delibera di giunta n. 71 del 08/06/2023,

- di riconoscere pertanto, ai sensi e per gli effetti del combinato degli artt. 191 c.3 e 194 c.1 lett. e) del d.lgs. 267/2000, la spesa complessiva di €.11.639,61 I.V.A. e oneri compresi, resasi necessaria per l'esecuzione dell'intervento di cui all'art. 163 del d.lgs. 50/2016;

- di dare atto che la spesa di cui al precedente punto, trova copertura finanziaria trova copertura al capitolo 2044000 "Reimpiego oneri di urbanizz.quota 70% (L.47/85) - codice 01.05-2.02.01.09.000" del bilancio di previsione 2023-2025, successivamente alla presa d'atto del Consiglio Comunale;

- di significare che, nel caso di controversia giudiziale, la materia oggetto del presente provvedimento rientra nella giurisdizione del TAR e che è inoltre esperibile il ricorso amministrativo per via straordinaria al Capo dello Stato, in entrambi i casi nei termini ed alle condizioni previste dal d.lgs.104/2010 e dal d.P.R. 1199/1971.

- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, attesa l'urgenza ed ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.lgs. 18.8.2000 n. 267.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità tecnica**

Data: 13-06-2023 Il Responsabile del servizio

BENGASI FIORINI MICHELE

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità contabile**

Data: 13-06-2023 Il Responsabile del servizio

Tommasini Iole

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

(Provincia di Grosseto)

Oggetto: Lavori di somma urgenza relativi ad un intervento di pulizia e sistemazione terreno, al fine di ripristinare le condizioni igienico sanitarie ed eliminare pericoli per la pubblica e privata incolumità, sito in una porzione di terreno denominato Giardino Jacovacci.

Impresa: Rosi Sirio S.r.l.

PERIZIA GIUSTIFICATIVA DI LAVORI IN SOMMA URGENZA

(art. 163 comma 4 D.Lgs. 50/2016)

L'anno **2023,** il giorno **01** (uno) del mese di **giugno,** i sottoscritti Arch. Michele Bengasi Fiorini e l'Arch. Marco Pareti in servizio presso il Comune di Monte Argentario, in qualità di Dirigente dell'Area Tecnica LL.PP. e di P.O. dell'Area Tecnica LL.PP., visto il Verbale di Somma Urgenza del 29/05/2023, redigono la presente perizia giustificativa ai sensi del comma 4 dell'art. 163 del D.Lgs. 50/2016.

Si riepilogano preliminarmente le necessità e le cause che hanno condotto alla redazione del verbale di somma urgenza sopracitato.

1. NECESSITÀ E MOTIVAZIONI DI PROVVEDERE IN SOMMA URGENZA

1. L'area dell'ex Giardino Jacovacci risulta collocata in un ambito strategico del centro abitato di Porto S. Stefano e pertanto l'Amministrazione aveva l'intenzione di eseguire lavori di manutenzione e riqualificazione dell'area;

2. Sulla predetta area, ancorché di proprietà privata, risulta gravata da una servitù di perpetuo uso pubblico a favore del Comune di Monte Argentario come da art. 14 della Convenzione tra la Società "COSTRUZIONI CIVILI E COMMERICIALI S.P.A." Con sede in Roma ed il Comune di Monte Argentario, repertorio n. 67368 registrato a Orbetello il 22/01/2015 Mod1T n.28 e trascritto a Grosseto il 22/01/2015 N. 740-621

3. Al fine di definire l'affidamento alla ditta dei predetti lavori manutentivi, nei giorni compresi fra 22 maggio ed il 25 maggio è stata contattata l'Impresa ROSI SIRIO SRL, già presente in loco in quanto titolare del cantiere di demolizione del fabbricato denominato "ex cinema" al fine di acquisire un'offerta economica per i predetti lavori;

4. Al fine di perfezionare l'affidamento, nella giornata del 25 maggio è stata avviata la procedura sulla piattaforma START della Regione Toscana al fine di garantire la trasparenza dell'affidamento avvalendosi del mercato elettronico messo a disposizione dalla Regione Toscana stessa;

5. La ditta interpellata, attraverso RDO, ha provveduto ad inoltrare offerta nella medesima data del 25/05/2023 e risultando l'offerta congrua, sono state avviate le procedure volte al perfezionamento dell'incarico, procedendo a assicurarsi della copertura finanziaria dell'intervento;

6. Nelle more del perfezionamento della predetta procedura di affidamento, attualmente arrestatosi alla proposta di determinazione sottoscritta in data odierna, la ditta interpellata, risultando (come evidenziato) già presente in loco, avviava lavori prodromici alla effettiva esecuzione degli interventi oggetto dell'affidamento ed inizialmente finalizzati alla rimozione degli approntamenti di cantiere presenti in sito e relativi all'intervento a suo tempo licenziato ed ad oggi decaduto;

7. A di seguito di successive segnalazioni circa l'anticipato avvio di attività in loco, i sottoscritti, a ciò interpellati effettuavano sopralluogo per comprendere la reale situazione in cui versa il terreno precedentemente descritto e non compiutamente apprezzabile in precedenza, a causa dell'estesa vegetazione incolta;

2. CAUSE CHE HANNO PROVOCATO LA SITUAZIONE

Giunti sui luoghi, avendo da un lato accertato che la ditta aveva avviato alcun attività di ripiegamento del precedente cantiere, e dall'altro, avendo accertato la presenza di situazioni di grave incuria e degrado, consistenti nella presenza, oltre che di lacerti di vegetazioni nonchè la presenza di specie infestanti (animali e vegetali), la cui presenza risulta incompatibile con il contesto urbano e di cui non era possibile accertare in precedenza la presenza.

Lo stato di fatto in cui riversavano luoghi denunciavano gravi problemi igienico sanitari nonché fi pericolo per la pubblica e privata incolumità, dovuti, come citato in precedenza, alla numerosa presenza di animali infestanti (roditori e rettili).

3. LAVORI NECESSARI PER RIMUOVERE LA SITUAZIONE DI PREGIUDIZIO PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'

Come indicato nel verbale di somma urgenza citato le opere necessarie per il ripristino della pubblica incolumità sono le seguenti:

- Rimozione barriere e recinzioni di contenimento del precedente cantiere di proprietà della ditta esecutrice;
- Taglio della vegetazione erbacea e arbustiva con l'ausilio di mezzi meccanici;
- Taglio della vegetazione erbacea e arbustiva eseguita a mano da uno o più operatori;
- Rimozione e trasporto a discarica del materiale di risulta;

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

(Provincia di Grosseto)

- Considerato che a seguito della rimozione della vegetazione il terreno risultava dissestato, pieno di buche e pericoloso per i fruitori si è deciso di provvedere al livellamento di materiale misto di cava.
- Realizzazione di staccionate in legno di castagno ad eliminazione di pericoli dovuti a cambiamento di quota del terreno.

L'importo delle lavorazioni come da computo metrico allegato è stato determinato in €9.540,66 oltre IVA di legge. La suddetta somma risulta così essere di importo inferiore a quanto offerto dalla ditta in fase di RDO mediante la piattaforma START della Regione Toscana. La Ditta Rosi Sirio Srl si è resa disponibile ad eseguire le lavorazioni elencate per un importo di € 9.540,66 oltre IVA di legge.

5. ESECUZIONE DEI LAVORI

In virtù delle circostanze di cui sopra è stata disposta, con la firma del verbale di somma urgenza, l'immediata esecuzione dei lavori a partire dalla data di sottoscrizione dello stesso, **29 maggio 2023,** per una durata complessiva di **7 giorni;** i lavori dovranno quindi concludersi entro il **03/06/2023.** I lavori, allo stato attuale, procedono come da programma.

Il Funzionario P.O. Area Tecnica LL.PP.

Arch. Marco PARETI

Documento firmato da:
pareti marco
01.06.2023 12:00:15
UTC

Il Dirigente Area Tecnica LL.PP.

Arch. Michele BENGASI FIORINI

michele
bengasi
fiorini
01.06.2023
13:03:41
GMT+01:00

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Comune di Monte Argentario

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Somma Urgenza a seguito di Verbale del 29/05/2023 ai sensi dell'art.163 D.Lgs. 50/2016

COMMITTENTE: Comune di Monte Argentario

Data, 01/06/2023

IL TECNICO

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

(Provincia di Grosseto)

Num. Ord. TARIFFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI par. ug.	lung.	larg.	H/peso	Quantità	IMPORTI unitario	TOTALE
	RIPORTO							
TOS23/1_09.V01.015.001	Falciatura di scarpate o prati da eseguirsi con decespugliatore a motore in presenza o meno di piante cespugliose o di alto fusto, compreso la ripulitura iniziale con raccolta dei materiali di risulta, il carico e il relativo trasporto ad impianto di smaltimento autorizzato (compost o inceneritore), escluso i costi di smaltimento e tributi, se dovuti.							
	Sedime ex Cinema	920,00				920,00		
	SOMMANO mq					920,00	0,240	220,80
2505002	Ripulitura totale di terreno infestato da cespugliame, mediante tagli eseguiti con mezzi manuali o, al massimo, con ausilio di decespugliatore meccanico a spalla, su terreni in piano, con risulte lasciate sul posto. In terreno: fortemente infestato							
	Aree inaccessibili dal mezzo meccanico	490,00				490,00		
	SOMMANO mq					490,00	0,500	245,00
20020181	Macchina operatrice semovente 4 R.M. per con attrezzo per lo sfalcio e il decespugliamenti di aree fluviali, banchine stradali, scarpate con braccio fino a 9 m							
	n°2 giorni lavorativi (16 ore)	16,00				16,00		
	SOMMANO h					16,00	114,790	1.836,64
20040012	Escavatore gommato o cingolato : da 30 a 60 kW (37 - 75 cv)							
	n°2 giorni lavorativi (16 ore)	16,00				16,00		
	SOMMANO h					16,00	86,200	1.379,20
TOS23/1_RU.M03.001.001	Operaio provetto 'B'							
	n°2 giorni lavorativi per n° 2 operai (32 ore)	32,00				32,00		
	SOMMANO h					32,00	30,570	978,24
TOS23/1_RU.M03.001.004	Operaio comune 'E'							
	n°2 giorni lavorativi per n° 2 operai (48 ore)	32,00				32,00		
	SOMMANO h					32,00	24,840	794,88
TOS23/1_PR.P01.002.041	Stabilizzato di cava							
	Livellamento terreno decespugliato per eliminazione pericoli di inciampi e per fare in modo di bloccare la ricrescita della vegetazione infestante.	55,00				55,00		
	SOMMANO t					55,00	23,380	1.285,90

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

(Provincia di Grosseto)

2509015	Eliminazione pericolo dovuto a dislivelli nel terreno mediante fornitura e realizzazione di staccionata in pali di pino torniti diametro 10 cm trattati in autoclave, costituita da corrimano e corrente a metà dell'altezza a sezione mezzotondo interasse di 2 m, montanti verticali di sezione circolare di altezza fuori terra di 1 m, ferramenta di assemblaggio in acciaio zincato, cm compreso tutti i piccoli movimenti di terra, in escavo ed in riporto, attrezzo ed attrezzatura necessaria ed effettuato con materiale fornito a piè d'opera dall'impresa	35,00				35,00		
	SOMMANO ml					35,00	80,000	2.800,00
	presa							
	Parziale LAVORI A MISURA euro							9.540,66
	T O T A L E euro							9.540,66
	Monte Argentario, **Il Tecnico**							
	A RIPORTARE							9.540,66

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni , 8 – Porto S. Stefano

Tel. 0564-811911 Fax 0564-812044

VERBALE DI SOMMA URGENZA

Art. 163, D.Lgs. n. 50/2016

Oggetto: Lavori di somma urgenza relativi ad un intervento di pulizia e sistemazione terreno, al fine di ripristinare le condizioni igienico sanitarie ed eliminare pericoli per la pubblica e privata incolumità, sito in una porzione di terreno denominato Giardino Jacovacci.

Affidatario: Rosi Sirio S.r.l.

Intervento: Somma Urgenza

VERBALE LAVORI DI SOMMA URGENZA

In data odierna i sottoscritto Arch. Michele Bengasi Fiorini e l'Arch. Marco Pareti, in servizio presso l'Area LL.PP. e Ambiente del Comune di Monte ARGENTARIO, redigono il seguente verbale ai sensi dell'art. 163 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., avendo constatato quanto segue a seguito della presa visione del luogo sito in Ex Giardino Jacovacci a Porto S. Stefano.

Unitamente ai sottoscritti, al sopralluogo è presente il sig. Sirio Rosi in qualità di legale rappresentante della ROSI SIRIO SRL, affidataria dell'incarico diretto e che ha dato immediata disponibilità di intervento.

PREMESSO CHE:

1. L'area dell'ex Giardino Jacovacci risulta collocata in un ambito strategico del centro abitato di Porto S. Stefano e pertanto l'Amministrazione aveva l'intenzione di eseguire lavori di manutenzione e riqualificazione dell'area;

2. Sulla predetta area, ancorché di proprietà privata, risulta gravata da una servitù di perpetuo uso pubblico a favore del Comune di Monte Argentario come da art. 14 della Convenzione tra la Società "COSTRUZIONI CIVILI E COMMERICIALI S.P.A." Con sede in Roma ed il Comune di Monte Argentario, repertorio n. 67368 registrato a Orbetello il 22/01/2015 Mod1T n.28 e trascritto a Grosseto il 22/01/2015 N. 740-621

3. Al fine di definire l'affidamento alla ditta dei predetti lavori manutentivi, nei giorni compresi fra 22 maggio ed il 25 maggio è stata contattata l'Impresa ROSI SIRIO SRL, già presente in loco in quanto titolare del cantiere di demolizione del fabbricato denominato "ex cinema" al fine di acquisire un'offerta economica per i predetti lavori;

4. Al fine di perfezionare l'affidamento, nella giornata del 25 maggio è stata avviata la procedura sulla piattaforma START della Regione Toscana al fine di garantire la trasparenza dell'affidamento avvalendosi del mercato elettronico messo a disposizione dalla Regione Toscana stessa;

5. La ditta interpellata, attraverso RDO, ha provveduto ad inoltrare offerta nella medesima data del

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
UFFICIO LL.PP.

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni , 8 – Porto S. Stefano

Tel. 0564-811911 Fax 0564-812044

25/05/2023 e risultando l'offerta congrua, sono state avviate le procedure volte al perfezionamento dell'incarico, procedendo a assicurarsi della copertura finanziaria dell'intervento;

6. Nelle more del perfezionamento della predetta procedura di affidamento, attualmente arrestatosi alla proposta di determinazione sottoscritta in data odierna, la ditta interpellata, risultando (come evidenziato) già presente in loco, avviava lavori prodromici alla effettiva esecuzione degli interventi oggetto dell'affidamento ed inizialmente finalizzati alla rimozione degli approntamenti di cantiere presenti in sito e relativi all'intervento a suo tempo licenziato ed ad oggi decaduto;

7. A di seguito di successive segnalazioni circa l'anticipato avvio di attività in loco, i sottoscritti, a ciò interpellati effettuavano sopralluogo per comprendere la reale situazione in cui versa il terreno precedentemente descritto e non compiutamente apprezzabile in precedenza, a causa dell'estesa vegetazione incolta;

8. Giunti sui luoghi, avendo da un lato accertato che la ditta aveva avviato alcun attività di ripiegamento del precedente cantiere, e dall'altro, avendo accertato la presenza di situazioni di grave incuria e degrado, consistenti nella presenza, oltre che di lacerti di vegetazioni nonchè la presenza di specie infestanti (animali e vegetali), la cui presenza risulta incompatibile con il contensto urbano e di cui non era possibile accertare in precedenza la presenza;

9. Ritenuto necessario procedere tempestivamente a salvaguardia della pubblica incolumità mediante l'attivazione di un pronto intervento.

10. Ritenuto pertanto, per quanto sopra esposto, che sussistono le condizioni di cui all'art. 163 del d. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., al fine di garantire l'incolumità di cui al punto precedente.

11. I suddetti lavori, in quanto di somma urgenza, dovranno terminare entro 7 giorni dalla firma del presente verbale;

12. Successivamente a compimento degli accertamenti delle opere oggetto del presente verbale si procederà secondo quanto disposto dall'art. 194 del TUEL.

Il presente verbale avrà valore di contratto e viene redatto in duplice originale, di cui uno viene consegna all'Affidatario.

Letto, approvato e sottoscritto come segue.

Monte Argentario Lì, 29/05/2023

Per la Ditta:
Impresa Rosi Sirio srl
Sig. Sirio Rosi
Via Mario Buscetti 35
00136 Roma (RM)
Partita IVA 14957301006

Per il Comune:
Arch. Michele BENGASI FIORINI
Arch. Marco PARETI

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 46 DEL 08-06-2023

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' E RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI SUGLI IMMOBILI SITI NELLE ZONE PEEP DEL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO COMPRENSORI PEEP DENOMINATI S.E.C.A.M.I - LA CONCHIGLIA - Coop.PROGRESSO - DETERMINAZIONI

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

PREMESSO CHE:

Con le deliberazioni del Consiglio Comunale n.30 del 30/03/2009 e n.48 del 01/07/2009, veniva approvato uno schema di convenzione per definire le condizioni generali che avrebbero regolato il trasferimento del diritto di proprietà delle aree incluse nei piani per l'edilizia economica e popolare;

Con la deliberazione della Giunta Comunale n.200 del 22/10/2010, veniva dato indirizzo di procedere all'individuazione delle aree da includere nell'iter procedimentale ed alla determinazione del valore del corrispettivo per ciascuna area;

Con la determina n.393 del 13/07/2012 ad oggetto: "*Piani di Edilizia Economica e Popolare – trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà – individuazione aree e determinazione valori*" sono state identificate le zone PEEP site nel territorio comunale in cui procedere alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

Con la delibera del Consiglio Comunale n.34 del 28/5/2021, avente ad oggetto: "*Eliminazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione gravanti sugli alloggi realizzati nell'ambito dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare (peep), secondo le modalità di cui ai commi 45 e segg. art. 31 legge 448/98. Determinazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli in seguito all'approvazione del D.M. Economia e Finanze n.151 del 28/09/2020*" è stata regolata la modalità attraverso cui è possibile provvedere all'affrancamento dal vincolo del prezzo dietro corresponsione di un corrispettivo;

Con la successiva delibera del Consiglio Comunale n.9 del 22/03/2022, avente ad oggetto: "*Aree p.e.e.p. - rimozione dei vincoli convenzionali del prezzo massimo di cessione relativi agli alloggi costruiti in regime di edilizia agevolata/convenzionata realizzati nel regime convenzionale di cui all'art.35 della legge 865/1971, ai sensi del decreto del ministero dell'economia e delle finanze del*

28/09/2020 n. 151 e della legge n. 108 del 29 luglio 2021. Approvazione regolamento, schema convenzione, modulistica e determinazione dei diritti di istruttoria", è stato ulteriormente regolata la modalità attraverso cui è possibile provvedere all'affrancamento dal vincolo del prezzo, dietro corresponsione di un corrispettivo;

Con le predette deliberazioni di Consiglio Comunale non si era invece provveduto a regolare le modalità di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà nel rispetto di quanto previsto all'art. 42 comma 2 lettera l) del D lgs 267/2000, che ricomprende fra le competenze tassative del Consiglio le alienazioni immobiliari;

DATO ATTO CHE:

In base all'art.10 quinquies, della legge 20 maggio 2022 n. 51 di seguito integralmente richiamato, che ha nuovamente modificato i commi 47, 48 e 49bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, sono state apportate le seguenti modifiche all'articolo 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448:

a) al comma 47, il terzo periodo è sostituito dal seguente: "*Entro novanta giorni dalla data di ricezione dell'istanza da parte dei soggetti interessati, e relativamente alle aree per le quali il consiglio comunale ha deliberato la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà, il comune deve trasmettere le proprie determinazioni in ordine al corrispettivo dovuto e alla procedura di trasformazione*";

b) al comma 48, primo periodo, le parole: "*dell'articolo 5-bis, comma 1, del Decreto Legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dal secondo periodo dello stesso comma*," sono sostituite dalle seguenti: "*dell'articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327*";

c) al comma 48, secondo periodo, le parole: "*con l'ulteriore limite massimo di euro 5.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale fino a 125 metri quadrati e di euro 10.000 per singola unità abitativa e relative pertinenze avente superficie residenziale catastale maggiore di 125 metri quadrati, indipendentemente dall'anno di stipulazione della relativa convenzione*" sono soppresse;

d) al comma 49-bis, il secondo e il settimo periodo sono soppressi;

e) il predetto articolo 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, è stato poi modificato dall'art. 37 ter della Legge 79/2022 in sede di conversione del predetto DL 36/2022 con l'aggiunta del seguente comma 1-bis. "*Sono fatte salve le procedure di cui all'articolo 31, commi 46, 47, 48, 49-bis e 49-ter, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, relative alle istanze già depositate dai soggetti interessati fino alla data di entrata in vigore della Legge di conversione del presente decreto*";

RILEVATO pertanto che:

Con le modifiche introdotte dal suddetto articolo:

- si modifica nuovamente il comma 48 che disciplina le modalità di calcolo dei corrispettivi di riscatto indicando quale valore iniziale della formula per il calcolo dei corrispettivi stessi quello determinato ai sensi del c.1 art. 37 DPR 327/2001, ovvero il Valore Venale dell'area;
- vengono rimossi i limiti di Euro 5.000 e di Euro 10.000 per i corrispettivi calcolati sia ai sensi del comma 48 che del comma 49 bis;
- il comune deve trasmettere, entro novanta giorni dall'istanza, le proprie determinazioni in ordine al corrispettivo dovuto e alla procedura di trasformazione.

ATTESO che:

la predetta legge 448/1998 all'art.31, al comma 46, riconosce in capo ai Comuni la facoltà di

sostituire le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 865/1971 e s.m.i, con cui venivano cedute le aree in diritto di superficie relativamente alle convenzioni stipulate precedentemente all'entrata in vigore della legge 179/1992, con le convenzioni di cui all'art. 8, commi 1,4 e 5, della legge 10/1977, oggi art.18 DPR 380/2001, alle seguenti condizioni:

a) per una durata di venti anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;
b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48 della predetta legge 448/1998 art.31;

CONSIDERATO che:

Sul territorio comunale insistono delle aree PEEP le cui convenzioni stipulate ex art. 35, della legge 865/1971, sono state sottoscritte da più di venti anni;

ATTESO, inoltre, che:

Il nuovo comma 49 bis dell'art 31, legge 448/1998 e s.m.i, dispone altresì che i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità immobiliari e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle predette convenzioni, stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 865/1971 e s.m.i, con cui venivano cedute le aree in diritto di superficie o in diritto di proprietà per le convenzioni stipulate precedentemente all'entrata in vigore della legge 179/1992, possono essere rimossi, stipulando apposita ulteriore convenzione, che preveda le seguenti condizioni:

a) che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento;
b) che venga pagato un corrispettivo in favore delle casse comunali;

CONSIDERATO altresì che:

Già negli anni passati è stato manifestato l'interesse da parte dei singoli proprietari delle unità immobiliari edificate nei comprensori PEEP di addivenire allo svincolo del prezzo di vendita imposto unitamente alla stipula della convenzione di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e/o di eliminazione da ogni vincolo di godimento;

RITENUTO, quindi, di poter predisporre una nuova bozza di convenzione relativa alle:

modalità di trasformazione del diritto di superficie in proprietà avente ad oggetto le unità immobiliari per le quali risulta decorsi, almeno venti anni dalla stipula della convenzione di cui all'art. 35 legge 865/1971 ed almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento dell'unità immobiliare;

CONSIDERATO che la richiamata legge 448/1998, art. 31, commi 45-50, riconosce in capo al Comune la facoltà di attivare i predetti procedimenti, finalizzati alla stipula di apposite convenzioni a favore delle proprietà richiedenti, a fronte di versamento di un determinato corrispettivo;

RITENUTO quindi opportuno attivare le suddette procedure relativamente alle manifestazioni d'interesse presentate per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà relativo ai seguenti interventi edilizi:

COMPRENSORIO PEEP – denominato S.E.C.A.M.I;

Identificativi catastale

Comune di Monte Argentario foglio **74** Particella **398** superficie mq. **1320,00**

indirizzo **Via Arcidosso nn.cc. 1B-3A Porto Ercole**

COMPRENSORIO PEEP denominato “LA CONCHIGLIA”

Identificativi catastale

Comune di Monte Argentario foglio **17** Particella **114** (comprende anche la p.lla 439 e 448) superficie mq. **986,00**

indirizzo **Via Caboto nc. 8 Pozzarello Porto Santo Stefano**

COMPRENSIVO PEEP denominato Coop. “PROGRESSO”

Identificativi catastale

Comune di Monte Argentario foglio **17** Particella **114** (comprende anche la p.lla 439 e 448) superficie mq. **986,00**

indirizzo **Via Caboto nc. 8 Pozzarello Porto Santo Stefano**

PRESO ATTO delle modalità di valutazione di stima dei corrispettivi relativi alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà redatte dal Geom.Gino Pitti, incaricato con determinazione n.147 del 28/3/2023, che qui si allegano come parte integrante e sostanziale del presente atto;

PRESO ATTO che tali valori sono già stati fatti propri dall'Amministrazione comunale con tre separate deliberazioni della Giunta Comunale, relative ai comprensori PEEP denominati: S.E.C.A.M.I, con D.G.C. n.64/2023, LA CONCHIGLIA con D.G.C. n.63/2023, Coop. “PROGRESSO, via dell'Appetito con D.G.C. n.65/2023;

RITENUTO, quindi, di voler ratificare tali valori, approvando, con la presente deliberazione i valori di stima sopra richiamati ed approvando la bozza di atto allegati alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale;

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

VISTO l'art. 42 del predetto D.Lgs. 267/2000;

D E L I B E R A

1) La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e si intende qui integralmente riportata, riproposta e oggetto di specifica approvazione;

2) di approvare la bozza di atto, allegata alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale, disponente la facoltà sotto elencata, relativa ad unità immobiliari:

> ***“Convenzione di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e rimozione dei vincoli convezionali, in attuazione dell’art.31 commi 45-50 della legge 448/1998 s.m.i., sugli immobili realizzati nel regime convenzionale di cui all’art.35 della Legge 865/1971 s.m.i. (All.to A)”***

3) di ratificare i valori venali a metro quadrato per comprensorio nonché la metodologia di calcolo adottata e i relativi corrispettivi riportata negli allegati B, C e D, come già definiti con la delibera di Giunta comunale nella seduta dell’11/5/2023, per : S.E.C.A.M.I, con D.G.C. n.64/2023, LA CONCHIGLIA con D.G.C. n.63/2023, Coop. “PROGRESSO, via dell'Appetito con D.G.C.

n.65/2023;

4) di fissare la validità dei valori approvati quali valori venali delle aree e i conseguenti corrispettivi per tutte le richieste presentate dall'entrata in vigore dalla legge 20 maggio 2022, n. 51;

5) di stabilire che la suddetta convenzione venga applicata anche alle procedure in itinere già liquidate dai soggetti richiedenti e non ancora perfezionate con la stipula;

6) di conferire mandato al dirigente dell'Area Urbanistica, Edilizia privata, Demanio, Patrimonio e Suap affinché sottoscriva, per la parte pubblica, le singole convenzioni, che verranno stipulate da notai scelti dai singoli istanti;

7) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità tecnica**

Data: 08-06-2023 Il Responsabile del servizio

BENGASI FIORINI MICHELE

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità contabile**

Data: 08-06-2023 Il Responsabile del servizio

Tommasini Iole

ALLEGATO "A"
Allegato alla delibera n°… del…

"Convenzione di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e rimozione dei vincoli convezionali, in attuazione dell'art.31 commi 45-50 della legge 448/1998 s.m.i., sugli immobili realizzati nel regime convenzionale di cui all'art.35 della Legge 865/1971 s.m.i. (All.to A)"

Repubblica Italiana

L'anno…….. il giorno…… del mese di…….

In Monte Argentario, nel Palazzo Comunale

Avanti a me Dott……Notaio in ……iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di……. sono presenti i Signori:

- il COMUNE di MONTE ARGENTARIO, in persona del ……, Dirigente del Settore……, nato a ……, il……..C.F……..., che interviene in forza……..

e

- (SIG./ SIG.RI)……nato a ……il……..C.F. …… e ……nata a ……il ……. C.F. , regime legale……., residenti in Monte Argentario (GR), Via……, n……., in qualità di …… dell'immobile sito nel Comune di Monte Argentario, località……., realizzato nel comparto PEEP di……., assegnatogli in virtù di atto Notaio……, stipulato con la società……, con sede in……

Della identità personale di essi Signori comparenti- che mi dichiarano di concordare nella rinunzia alla assistenza dei testimoni – io Notaio rogante son certo.

PREMESSO

a) che il Comune di Monte Argentario, con atto a rogito Notaio … del… rep….., concedeva alla (Società)……., con sede in ……il diritto di superficie su un terreno ricadente nel comprensorio PEEP di……., contraddistinto al N.C.T. foglio……., mappali……, della consistenza di MQ……., per la realizzazione, ai sensi della legge 865/1971, di n. ….. fabbricati per un totale di n…….. alloggi da assegnare ai soci;

b) che il/i suddetto/i fabbricato/i veniva/venivano realizzati in forza della concessione edilizia n.....del....., e delle norme tipologiche convenzionali, e gli alloggi venivano assegnati ai soci con singoli atti di assegnazione;

c) che il Comune di Monte Argentario, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.... del..... ha approvato sia le modalità, sia i valori, sia la bozza di convenzione con cui procedere alla liberazione immediata da ogni vincolo di godimento, compreso il prezzo di vendita e/o locazione imposto, delle unità immobiliari site nel comprensorio PEEP ..... soggette a convenzione ex art. 35 della legge 865/1971 e s.m.i. stipulate antecedentemente all'entrata in vigore della legge 179/1992, in ottemperanza alla normativa disposta dalle leggi 549/1995, 662/1996 e legge 448/1998 e s.m.i.;

d) che i comparenti (SIG.RI) .....e....., risultano proprietari superficiari in virtù di atto a rogito Notaio..... del..... n. rep.....,dell'immobile ubicato in Monte Argentario, Località....., Via....n...., piano....., contraddistinto al N.C.E.U. alla partita.....,foglio.....,mappale....., subalterno.....,oltre a (subalterno accessori)....., oltre alle parti comuni e condominiali dell'edificio il tutto corrispondente alla quota millesimale pari a ..... Millesimi;

e) che in virtù di quanto sopra esposto si evince che dalla stipula dell'originaria convenzione ex art. 35 della legge 865/1971 sono trascorsi almeno venti anni e che dalla data del primo trasferimento dell'unità immobiliare oggetto del presente atto sono trascorsi almeno cinque anni, come prescritto dalla legge 448/1998- art.31- commi 45-50;

f) che il Comune di Monte Argentario ha effettuato la proposta di cessione ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45-50 della legge 448/1998 ed i (SIG.RI) .....e.....hanno comunicato la propria accettazione di tale proposta con nota del .....;

Tutto ciò premesso e riconosciuto quale parte integrante del presente atto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. **Trasferimento in proprietà di area pro quota millesimale**

Il COMUNE di MONTE ARGENTARIO, come sopra rappresentato, trasferisce a (SIG.RI) ……..e…….., che contestualmente e congiuntamente accettano, il diritto di proprietà pro quota millesimale pari a ……..millesimi sull'area già oggetto di concessione in diritto di superficie alla …….(Società)…. Per atto rogito Notaio……., del……., rep……., registrato……., trascritto……., e distinta al N.C.T. foglio……., mappali……., della consistenza di MQ……., facente parte del comprensorio PEEP di …… Detta area viene meglio individuata nella planimetria allegata alla presente convenzione. Su tale area insiste il fabbricato nel quale è compreso l'immobile assegnato ai (SIG.RI)……e……, con atto Notaio ……del……rap. n……., con le pertinenze, gli accessori e le quote di comproprietà delle parti condominiali ivi ricomprese.

Detto trasferimento avviene ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45-50, della legge 448/1998 e s.m.i., essendo trascorsi almeno venti anni dalla stipula della convenzione PEEP ex art.35 della legge 865/1971 (atto a rogito Notaio…. Del …. Rep.), così che i (SIG.RI) e……, acquistano la piena esclusiva proprietà oltre che dell'unità immobiliare, anche delle pertinenze e consistenze condominiali, nel loro stato attuale di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

2. **Liberazione immediata dai vincoli di godimento, compreso il prezzo di vendita imposto**

Con la presente convenzione le parti convengono che l'immobile e gli accessori, censiti catastalmente al Fg…. Particelle… sub….. facenti parte del fabbricato insistente sull'area ceduta potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione a affitto a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti o conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici. Vengono inoltre a cadere i limiti di negoziabilità previsti dalla convenzione rep. n.

data……notaio…..citata in premessa, relativi alla determinazione del prezzo di cessione e del canone di locazione dell'immobile, essendo trascorsi almeno/oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento. Nessuna comunicazione dovrà essere fatta in tal senso al Comune di Monte Argentario prima e dopo la vendita o la locazione, poiché a seguito del presente contratto non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso.

3. Corrispettivo.

Il corrispettivo della presente cessione, determinato con le modalità disposte dalla deliberazione del Consiglio Comunale n….. del….., esecutiva per decorrenza dei termini, è stato quantificato in €….. .

4.Modalità di pagamento.

Il cessionario ha versato a favore del Comune di Monte Argentario la somma complessiva di €….. Tale somma risulta versata in unica soluzione alla Tesoreria Comunale, con reversale n°… del …. che all'uopo viene esibita;

ovvero

il cessionario ha versato a favore del Comune di Monte Argentario la somma di € , quale prima rata del corrispettivo. Tale somma risulta versata in unica soluzione alla Tesoreria Comunale, con reversale n.° del che all'uopo viene esibita. Il cessionario si obbliga a versare la restante somma pari a € al Comune di Monte Argentario in … rate mensili di €… ciascuna a cui verrà applicato l'interesse legale. A garanzia del corretto ed esatto adempimento degli obblighi assunti il cessionario presenta idonea polizza fideiussoria come previsto per legge. Nel caso di omesso o ritardato pagamento di ciascuna rata, il cessionario autorizza il Comune di Monte Argentario a disporre nel modo più ampio della suddetta garanzia fino alla concorrenza dell'importo dovuto, salve le ripetizioni di eventuali spese che il Comune dovesse sostenere. Sino a che non verrà corrisposta l'intera somma dovuta al Comune, il cessionario si obbliga, nel caso di cessione degli immobili, ad inserire nell'atto di vendita le clausole sopra indicate, relative alla dilazione di pagamento e agli obblighi assunti con il presente contratto,

con l'impegno di dare comunicazione al Comune di Monte Argentario dell'avvenuto trasferimento a terzi e dell'inserimento delle suddette clausole nei relativi atti.

5.Effetti della convenzione

Gli effetti attivi e passivi della presente convenzione decorrono dalla data odierna.

6.Validità della convenzione.

Le parti danno atto che la convenzione stipulata ex art. 35 della legge 865/1971 tra il Comune di Monte Argentario e la .....(cooperativa o società), in premessa citata, è sostituita dalla presente convenzione.

Il Comune di Monte Argentario dichiara che sul bene di cui alla presente cessione non esistono vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali. La parte cedente rilascia certificazione attestante la destinazione urbanistica dell'area. Sull'area medesima è stato realizzato l'immobile del comparente cessionario, il quale dichiara che dalla data di assegnazione ad oggi non sono intervenute modificazioni di sorta.

7.Trascrizione del contratto.

Il presente contratto viene trascritto nei registri immobiliari e registrato a cura e a spese del cessionario. Il Comune di Monte Argentario rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore del Territorio di Grosseto da ogni responsabilità al riguardo.

8.Spese del contratto.

Le spese e le competenze inerenti il presente contratto sono a carico della parte cessionaria. Ai sensi dell'art. 3, comma 81, della legge 549/1995 essa è soggetta a registrazione a tassa fissa. Ai sensi dell'art. 3, comma 60, della legge 23 dicembre 1996 n. 662 la trasformazione del diritto di superficie in proprietà non è soggetta ad IVA.

9.Controversie.

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente al presente contratto, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, entrambe le parti ricorreranno all'arbitrato ai sensi degli artt.806 e segg. del Codice di procedura civile. I tre arbitri saranno nominati uno dal

Comune, uno dal cessionario, suoi aventi causa o successivi proprietari; il terzo d'accordo fra le parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione rientra il Comune.

Richiesto io ..... ho ricevuto questo atto, da me letto ai comparenti che lo hanno approvato e confermato e con me lo sottoscrivono.

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

RIMOZIONE VINCOLO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE - Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.

Denominazione Area PEEP: **S.E.C.A.M.I.**

Il sottoscritto Geom. Pitti Gino, all'Albo dei Geometri di Arezzo con il n.1933, residente in Arezzo, Via Filippo Lippi n.61 Codice Fiscale PTTGNI 64P28 A390A, dipendente in ruolo della Regione Toscana e da questa autorizzato con nota prot.0125791 del 9/3/2023, è stato incaricato dal Comune di Monte Argentario con Determina Dir. n. 17 del 28/03/2023 – n. CIG: ZF13A67CBD -, di determinare i corrispettivi per la relativi alla cessione per trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà di alcuni fabbricati ricadenti in piani P.E.E.P., ed in particolare dell'Area di proprietà del medesimo Comune, denominata "S.E.C.A.M.I" a Porto Ercole ceduta alla Società Edilizia Costa D'Argento Mobiliare Immobiliare srl.

PREMESSA

Tenuto conto che l'art. 10 quinquies, della legge 20 maggio 2022 n. 51, in vigore dal 21/05/2022, ha nuovamente modificato i commi 47, 48 e 49bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448; in particolare che il corrispettivo per detta cessione del diritto di superficie deve essere calcolato ai sensi dell'art. 31 c.48 della legge 448/1998 per cui:

La legge n. 448/1998 all' ***art. 31 c. 48 -*** *come modificato dalla stessa legge 51/2022,* prevede che:
" Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà e' determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilita', di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui e' stipulato l'atto di cessione delle aree.
Comunque il costo dell'area cosi' determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47.
Il consiglio comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione.
La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e' stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari. ".

Che l'articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, fa riferimento che l'indennità di espropriazione di un'area edificabile e' ***"determinata nella misura pari al valore venale del bene." (Vv).***

Considerato che :
- Il lotto di terreno preso a riferimento per la determinazione del valore di cessione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è costituito dall'area pertinenziale scoperta comune al fabbricato Condominio Palombo, ubicato nel Comune di Monte Argentario, Loc. Porto Ercole, Via Arcidosso ai nn.cc. 1B 3A.
- L'immobile, oggetto della presente stima è costituito da un insieme di n. 40 u.i. di cui n. 21 abitazioni, e n. 12 unità adibite a garage oltre a n. 5 unità negozi o magazzini.

Il fabbricato attuale è stato realizzato con concessione edilizia n.15081 del 29.12.1982 e in forza delle varianti successive n. 3477 del 24.06.1983 e n. 9242 del 21.07.1984. Per lo stesso immobile è stato rilasciato certificato di abitabilità n. 12032 del 19.10.1984.

Agli atti del Comune sono depositate le attuali tabelle millesimali del Condominio Palombo attualmente in vigore riferite alle unità immobiliari e ripartite tra n.27 soggetti intestatari proprietari delle varie UU.II. dell'intero compendio immobiliare.

Ricordato che:
- l'art. 1118 c.c. che prevede che " *Il diritto di ciascun condomino sulle parti comuni, salvo che il titolo non disponga altrimenti, e' proporzionale al valore dell'unita' immobiliare che gli appartiene. ...*";
- l'art. 68 disposizioni per attuazione del C.C., secondo cui il valore proporzionale di ciascuna unità immobiliare è espresso in millesimi, in apposita tabella allegata al regolamento di Condominio. La norma rinvia all'art. 1123 c.c. (in materia di ripartizione delle spese), all'art. 1124 c.c. (manutenzione e sostituzione di scale e ascensori), all'art. 1126 c.c. (lastrici solari di uso esclusivo) e all'art. 1136 c.c. (costituzione dell'assemblea e validità della deliberazione);

Inoltre, visto che:
- il lotto considerato ricade all'interno del comparto PEEP denominato "S.E.C.A.M.I";
- il Comune di Monte Argentario proprietario dell'area e la Società Edilizia Costa D'Argento Mobiliare Immobiliare srl con sede in Comune di Monte Argentario, Loc. Porto Santo Stefano Lungomare n.15 (GR), quale futura proprietà superficiaria degli alloggi da costruire in "edilizia convenzionata", hanno stipulato con atto Notaio Muriani del 26/07/1983 n. rep. 11984, registrato ad Orbetello il 10708/1983 al n. 1359 vol. 92, l'atto di concessione e costituzione del diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 del CC mantenendo la proprietà dell'area/del lotto.
- Dal contenuto di detto atto si evince che l'ammontare complessivo degli oneri versati al momento della stipula della convenzione per lo stesso diritto di superficie complessivamente ammontano L. 103.579.875 pari a €53.494,54 versati allo stesso Comune di Monte Argentario in data 25/07/1983 quietanza n. 1579. (allegato 3)
- Il coefficiente di rivalutazione sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatosi tra il mese di luglio 1983, in cui sono stati versati i suddetti oneri, e il 31/03/2023 ultimo dato disponibile riferito alla possibile data di stipula al 31/05/2023 dell'atto di cessione delle aree, è **pari a 3,505**. (allegato 2).

Da quanto sopra riportato, in base alle indicazioni dell'art. 31 legge 23 dicembre 1998, n. 448 ed eseguite le ricerche e indagini documentali necessarie alla stima richiesta, dai dati sopra elencati, si può relazionare quanto segue.

INQUADRAMENTO LOTTO

Il lotto, su è costruito l'immobile realizzato successivamente all'anno 1983, ha una superficie complessiva di mq. 1320 (allegato 4 - visura catastale del 07/05/2023) ed un volume stimato di circa mc. 9395,00.
E' inserito in un contesto urbano densamente abitato, di medio pregio ed è inserito in zona interna semi-periferica rispetto al Centro individuato nella zona adiacente il Porto della Loc. Porto Ercole. (allegato 1)

La zona edificata è dotata di vari servizi quali : parcheggi, strade oltre ad essere completata di ogni infrastruttura a seguito delle opere di urbanizzazione (fognature, servizi acquedotto, elettrico etc) e tutte le urbanizzazioni risultano completate e ben distribuite, sono presenti ampie zone attrezzate a verde pubblico.

Attualmente, in base allo strumento urbanistico vigente, Regolamento Urbanistico del Comune di Monte Argentario, il lotto ha la seguente destinazione urbanistica:(allegato 1)
U.T.O.E. 3
Ambiti territoriali Ambito urbano
Centro abitato Porto Ercole
Settori urbani funzionali SUR2 - Settori urbani a prevalente funzione residenziale
Tessuti urbani Tessuti urbani di formazione recente a prevalente carattere residenziale
Funzioni esistenti negli edifici e negli spazi aperti Residenza

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

METODO DI STIMA

Oggetto della presente stima è la determinazione del corrispettivo per cedere in proprietà, eliminando quindi il diritto di superficie che grava sull'area di sedime del fabbricato ubicato in Via Arcidosso nn.cc. Da 1B a 3A – Porto Ercole, di proprietà del Comune di Monte Argentario, giusta la sopra ricordata convenzione notarile Notaio Muriani del 26/07/1983 n. rep. 11984.

A seguito delle deliberazioni e determine sotto riportate
- del Consiglio Comunale n.30 del 30/03/2009 e n.48 del 01/07/2009 con le quali si approvava lo schema di convenzione per il trasferimento in diritto di proprietà delle aree incluse nei piani per l'edilizia economica e popolare;
- della Giunta Comunale n.200 del 22/10/2010 con la quale veniva dato indirizzo per procedere all'individuazione delle aree da includere nell'iter procedimentale e del valore del corrispettivo di ciascuna area;
- determina n.393 del 13/07/2012 ad oggetto: "Piani di Edilizia Economica e Popolare – trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà – individuazione aree e determinazione valori";

il Comune di Monte Argentario, ha previsto ai sensi dell'art. 47 della legge 448/1998 – come modificata modificato dall' Art. 10 – quinquies del D.L. 21 del 21 Marzo 2021 convertito con la legge 20 maggio 2022, n. 51
- l'intenzione di cedere ai singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, come previsto per Legge in base alla quota millesimale di proprietà; verificato inoltre che sono comunque trascorsi almeno cinque anni dalla data di assegnazione delle unita' abitative del lotto denominato " S.E.C.A.M.I.".

Ribadito che il calcolo del corrispettivo si basa, ai sensi dell'articolo 31 c. 48 della legge 23 dicembre 1998, n. 448; sulla seguente formula:

CRVs = [(VV* 60%) – (OC*Coeff Riv ISTAT)* QM]

dove:
CRVs = Corrispettivo rimozione vincolo e cessione diritto di superficie

VV= Valore Venale calcolato ai sensi dell' articolo 37, comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327
60%= misura prevista per legge art.31, c. 48, della legge n. 448 del 1998
OC= Oneri Concessori versati al Comune al momento della stipula convenzione o della Concessione Edilizia.
Coeff Riv ISTAT= coefficiente di rivalutazione tra mese relativo alla data della convenzione/conc. e data presunta della stipula dell'atto di cessione e trasformazione delle aree attuale ipotizzata al 30/04/2023.
QM = Quota millesimale di proprietà ricavato dalle tabelle millesimali condominiali in vigore.

Dalla formula sopra indicata, è stato quindi calcolato il valore venale dell'area, di seguito calcolato, è riferito quindi al valore dell'area nuda non edificata.

Per determinare il valore venale dell'area di sedime del lotto in esame, non essendo disponibili dati per applicare il metodo di stima per comparazione diretta con valori di aree o beni simili, si è preferito applicare il sistema di stima per valore di trasformazione semplificato.
Quindi stabilito il rapporto complementare tra il valore dell'area e il valore complessivo del fabbricato , secondo la formula:

Ia = Va / Vmf

dove
- **"Ia"** è l'incidenza del valore dell'area sul valore del fabbricato edificata sulla stessa area
- **"Va"** valore area edificato
- **"Vmf"** valore medio del fabbricato.

Si può determinare, usando la formula inversa, il Valore Va dell'area che è quindi pari a :

Va = Vmf*Ia

A tale proposito si richiama la dottrina che da tempo indica un range compreso tra il 15-25% quale dato consolidato dell'incidenza "*Ia*", ottenuto sia dal continuo e ripetuto confronto dei valori ottenuti con i diversi metodi di calcolo, sia per alcune indicazioni normative come ad esempio art. 21 del D.P.R. 4 maggio 1989, n. 182, la Circ. n. 6 del 2012 dell'Agenzia delle Entrate per la determinazione indiretta della rendita catastale. In particolare si è fatto riferimento al Decreto della G.R.T del 21 luglio 2022, n. 14698 che indica, quale limite massimo della incidenza delle aree sul valore del fabbricato realizzato su aree PEEP. (*si veda Regione Toscana – Burt 3.8.2022 ultimo aggiornamento valori per contributi PEEP*), **nel 20% l'incidenza Ia su Vmf.**

Ne consegue che, il valore dell'area Va, è stato calcolato come sopra detto, dal rapporto: **Va = Vmf *Ia 0,2.**

Per determinare il "**Vmf**", valore medio del fabbricato, sono stati considerati i valori massimi e minimi del prezzo di vendita per unità immobiliari pubblicate su fonti attendibili relativi a compravendite per "Appartamenti di civili abitazioni di tipo economico", essendo il fabbricato costruito in ambito P.E.E.P. riferito alla ubicazione dell'area stimata.

In particolare i valori unitari considerati sono stati ricavati dai dati pubblicati dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate OMI, per il 2° semestre del 2022 individuati nello specifico Geotipo omogeneo delle zone censuarie omogenee, per immobili ubicati nel Comune di Monte Argentario, Loc. Porto Santo Stefano, confrontati con i dati pubblicati nel Borsino Immobiliare per valori di beni simili relativi al mese di marzo 2023 per fabbricati posizionati nella fascia media.

Tutti i valori unitari considerati sono espressi in termini di **€/mq di superfici commerciali lorde, pertanto sono comprensivi delle superfici utili, degli accessori interni o pertinenti, e tengono conto delle rifiniture, impianti e grado di manutenzione.**

Per determinare il corrispettivo relativo alle singole proprietà degli assegnatari delle varie unità immobiliari si è tenuto conto, come sopra detto, delle tabelle millesimali in vigore, in quanto le stesse rappresentano "il valore proporzionale di ciascuna unità immobiliare espresso in millesimi" (ai sensi dell'art. 68 Disp. Att. CC).

Infatti, avendo sicuramente tenuto conto nella determinazione delle quote millesimali di proprietà delle indicazioni contenute nella Circ. Min. dei LL.PP. del 26 MARZO 1966 N. 12480 e quindi:
- delle superfici reali e delle superfici accessorie a cui sono stati applicati idonei coefficienti di ragguaglio;
- valori diversi a seconda del livello a cui si trovano come ad es. piano o altezza dalla strada o presenza o meno di impianti di ascensore
- orientamento o esposizione della unità immobiliare;
- veduta o affaccio come la luminosità della camera ;

ma anche, di idonei coefficienti di ragguaglio delle superfici dovuti alla posizione ed esposizione i diversi beni immobili e alla diversa destinazione d'uso come box o garage, posti auto o cantine oppure negozi, così da costituire un dato omogeneo e significativo sono rappresentativi dell'intero fabbricato.

Pertanto il valore dell'intera area rapportata alle quote dei millesimi abbinati alle singole proprietà, rappresentano la quota parte di valore stimato dell'area nuda di sedime da attribuire ad ogni singolo soggetto superficiario in caso di riscatto del diritto gravato sulla medesima area.

Infine, come previsto dallo stesso art. 31 c.48 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, modificato nel 2022, il corrispettivo per la trasformazione del diritto deve essere calcolato al netto degli oneri di concessione versati dal superficiario al Comune al momento della stipula della convenzione *rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui e' stipulato l'atto di cessione delle aree..*
Per determinare il coefficiente di rivalutazione si è utilizzato il calcolatore messo a disposizione sul sito internet ufficiale del'ISTAT - https://rivaluta.istat.it/ *" Rivaluta è un servizio gratuito on line per il calcolo delle variazioni percentuali tra gli indici maggiormente utilizzati per i fini previsti dalla legge e il rilascio della relativa documentazione ufficiale"* – che consente di determinare tale indice inserendo un range di date di riferimento.

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Per la presente stima, la data iniziale di riferimento è stata assunta la data di versamento riportata nell'atto di convenzione notarile sopra citata, **26/07/1983**, mentre la data finale di riferimento assunta per al **30 Aprile 2023** non potendo al momento stabilire con certezza la data di stipula per la cessione pro quota dell'area.

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO
DATI GENERALI
Identificativi catastale
Comune di Monte Argentario foglio **74** Particella **398** superficie mq. **1320,00**
indirizzo **Via Arcidosso nn.cc. 1B-3A Porto Ercole**
IDENTIFICATIVI ECONOMICI
Banca dati immobiliare Agenzia Entrate OMI semestre considerato 2° semestre del 2022 ultimo dato disponibile
Provincia: GROSSETO
Comune: MONTE ARGENTARIO
Fascia/zona: Centrale/PORTO ERCOLE
Codice di zona: E2
Microzona catastale n.: 2
Tipologia - Appartamenti di civili abitazioni di tipo economico
Destinazione: Residenziale – autorimesse- magazzini e negozi
stato conservativo – normale
u.m. €/mq lorda
appartamenti =valore minimo € 2000,00 a mq valore massimo € 2900,00 a mq media valori **€ 2450,00 a mq.**
autorimesse = valore minimo € 1200,00 a mq valore massimo € 1750,00 a mq media valori **€ 1475,00 a mq.**
negozio= valore minimo € 1600,00 a mq valore massimo € 3200,00 a mq media valori **€ 2400,00 a mq.**
magazzino = valore minimo € 700,00 a mq valore massimo € 1050,00 a mq media valori **€ 875,00 a mq.**

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	2950	3900	L	8,8	13	L
Abitazioni civili	OTTIMO	4800	5400	L	13,2	18,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	2000	2900	L	6,5	9,7	L
Autorimesse	NORMALE	1200	1750	L	4,4	6,3	L
Ville e Villini	NORMALE	5000	6800	L			

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	700	1050	L	4,2	5,7	L
Negozi	NORMALE	1600	3200	L	8,9	14,8	L
Negozi	Ottimo	3500	4600	L	16,7	19,7	L

estratto OMI 2023

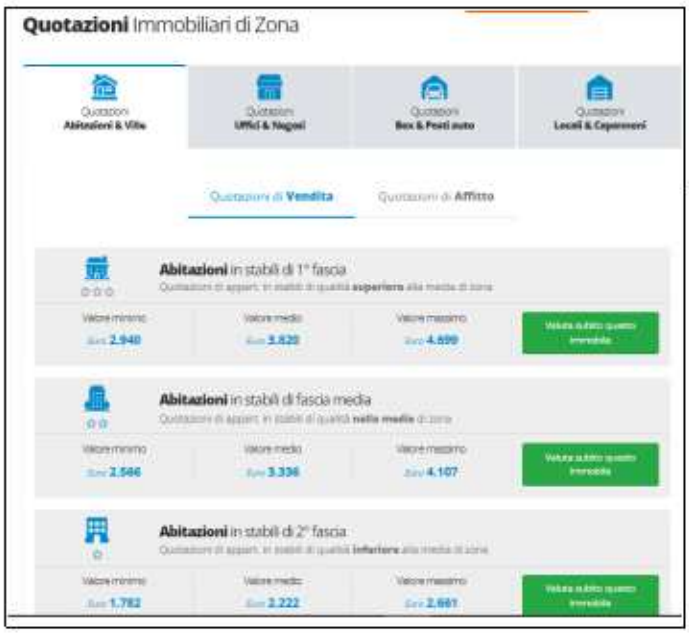
BORSINO IMMOBILIARE

quotazioni immobiliari: TOSCANA

Provincia: GROSSETO (GR)
Comune: Monte Argentario (GR)
zona: Porto Ercole -Porto Ercole
Tipologia Prevalente: Abitazioni Civili – autorimesse - negozi/magazzini
Quotazione: abitazione in stabili di fascia media
u.m. €/mq lorda

appartamenti =valore minimo € 2566,00 a mq valore massimo € 4107,00 a mq media valori **€ 3336,00 a mq.**
autorimesse = valore minimo € 808,00 a mq valore massimo € 1217,00 a mq media valori **€ 1013,00 a mq.**
negozio= valore minimo € 1508,00 a mq valore massimo € 2467,00 a mq media valori **€ 1988,00 a mq.**
magazzino = valore minimo € 457,00 a mq valore massimo € 852,00 a mq media valori **€ 654,00 a mq.**

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)



Calcolo dei singoli Valore unitari mediati tra i valori sopra riportati

appartamenti	=	€ 2450,00 a mq + € 3336,00 a mq	→	valori mediato **€ 2893,00 a mq.**
autorimesse	=	€ 1475,00 a mq + € 1013,00 a mq	→	valori mediato **€ 1244,00 a mq.**
negozio	=	€ 2400,00 a mq + € 1988,00 a mq	→	valori mediato **€ 2194,00 a mq.**
magazzino	=	€ 875,00 a mq + € 654,00 a mq	→	valori mediato **€ 764,50 a mq.**

Calcolo incidenza delle superfici catastali dell'intero immobile sulla area computata dalle UU.II.

appartamenti	=	2391,00 mq	→	pari al 82,10% sul mq. 2913,35 considerata
autorimesse	=	69,75 mq	→	pari al 2,40% sul mq. 2913,35 considerata
negozio	=	448,40 mq	→	pari al 15,40% sul mq. 2913,35 considerata
magazzino/deposito	=	4,20 mq	→	pari al 0,10% sul mq. 2913,35 considerata

Calcolo quota valori dell'area in base all'incidenza delle superfici per destinazione uso sull'intero lotto mq. 1320,00.

appartamenti	= 1320,0 mq *0,821	= mq. 1083,720 * € 2893,00 * 0,2	= € 627.040,39
autorimesse	= 1320,0 mq *0,024	= mq. 31,68 * € 1244,00 * 0,2	= € 7.881,98
negozio	= 1320,0 mq *0,154	= mq. 203,28* € 2194,00 * 0,2	= € 89.199,26
magazzino/deposito	= 1320,0 mq *0,001	= mq. 13,20 * € 764,50 * 0,2	= € 2.018,28

valore complessivo area - mq. 1320,00 - **sommano** **= € 726.139,92**

VV- VALORE VENALE dell'area stimato € 726.139,92

valore area ridotto per Legge
- **VV* 60%**

VALORE VENALE dell'area ridotto € 435.683,95

Coefficiente di rivalutazione oneri concessori
- data atto notarile convenzione **16/11/1977**
data iniziale Novembre 1077 data finale 30/04/2023
coefficiente di rivalutazione ISTAT – 3,505
OC versati per € 53.494,54 (L. 103.579.875)
OC rivalutati = € 53.494,54 *3,505 = **€ 187.498,36 RIVAUTATI**

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

CRVs = [(VV* 60%) – (OC*Coeff Riv ISTAT)

VALORE area al netto oneri concessori riv. **CRVs** = 435.683,95 – 187.498,36 =**€ 248.185,59**

valore riscatto unitario intera area 188,02 €/a mq

valore riscatto a MILLESIMO € 248,186 arrotondato

VALORE DEL CORRISPETTIVO DI RISCATTO DELL'INTERA AREA € 248.185,59

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

DETERMINAZIONE DEI VALORI DI RISCATTO PER SINGOLA PROPRIETÀ

Tabella millesimale, estratta dai documenti depositati presso il Comune di Monte Argentario, in vigore per il Condominio Via Arcidosso nn.cc.da 1B a 3A in Loc. Porto Ercole per n. 40 UU.II.

n.	intestatari/condomino	Foglio	P.lla	Sub.	Millesimi proprietà	CORRISPETTIVO RISCATTO VINCOLO
1	omissis	74	398	5 e 32	37,00	**€ 9.182,88**
2		74	398	6 e 29	42,00	**€ 10.423,81**
3		74	398	7 e 43	37,00	**€ 9.182,88**
4		74	398	8 e 34	41,00	**€ 10.175,62**
5		74	398	9 e 35	35,00	**€ 8.686,51**
6		74	398	10 e 39	40,00	**€ 9.927,44**
7		74	398	11 e 38	38,00	**€ 9.431,07**
8		74	398	12 e 41	42,00	**€ 10.423,81**
9		74	398	13 e 40	43,00	**€ 10.672,00**
10		74	398	14 e 33	40,00	**€ 9.927,44**
11		74	398	15 e 37	39,00	**€ 9.679,25**
12		74	398	17 e 44	41,00	**€ 10.175,62**
13		74	398	18 e 26	103,00	**€ 25.563,16**

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

n.	intestatari/condomino	Foglio	P.lla	Sub.	Millesimi proprietà	CORRISPETTIVO RISCATTO VINCOLO
	omissis					
14		74	398	19	24,00	**€ 5.956,46**
15		74	398	20	37,00	**€ 9.182,88**
16		74	398	21	39,00	**€ 9.679,25**
17		74	398	22	13,00	**€ 3.226,42**
18		74	398	24	38,00	**€ 9.431,07**
19		74	398	25	37,00	**€ 9.182,88**
20		74	398	27	40,00	**€ 9.927,44**
21		74	398	28	32,00	**€ 7.941,95**
22		74	398	30	39,00	**€ 9.679,25**
23		74	398	31	38,00	**€ 9.431,07**
24		74	398	36	38,00	**€ 9.431,07**
25		74	398	42	31,00	**€ 7.693,77**
26		74	398	45	11,00	**€ 2.730,05**
27		74	398	46	5,00	**€ 1.240,93**
					1000	***€ 248.185,59***

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Il sottoscritto ritenendo di aver assolto l'incarico ricevuto deposita la presente relazione unitamente a n. 7 allegati e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

Geom. Gino PITTI

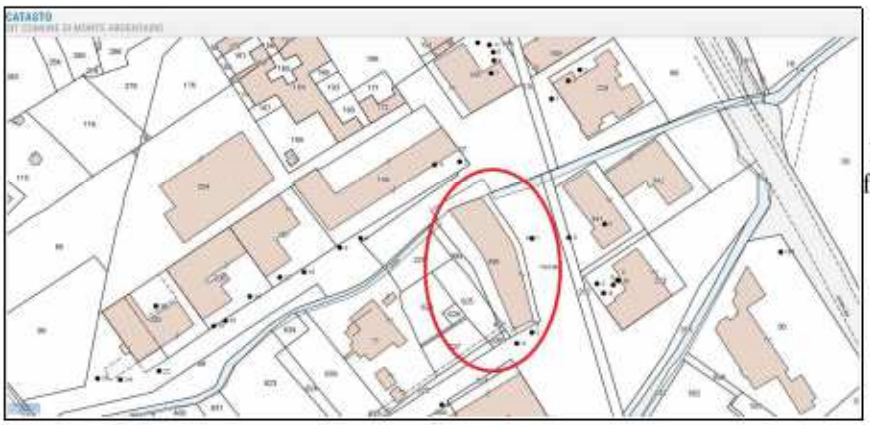
GINO PITTI
08.05.2023
10:13:08
GMT+00:00

Monte Argentario,08/05/2023

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 1 - **Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.**

Estratto RU



Estratto catastale
fg. 74 p.lla 398

foto aerea

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 2 - **Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.**

Rivaluta | Rivalutazioni e documentazione su prezzi, costi e retribuzioni contrattuali

Istat

Home page

entra nel sistema

Strumenti

- Calcolatore rivalutazioni monetarie
- Web service
- Tavole per le rivalutazioni monetarie

Indagini

- Prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic)
- Prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)
- Prezzi alla produzione dell'industria
- Costo di costruzione di un fabbricato residenziale
- Costo di costruzione di tronchi stradali
- Retribuzioni contrattuali

a cosa serve

» **Rivaluta** è un servizio gratuito on line per il calcolo delle variazioni percentuali tra gli indici maggiormente utilizzati per i fini previsti dalla legge e il rilascio della relativa documentazione ufficiale.

» Gli indici riguardano i prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic), i prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi), i prezzi alla produzione dell'industria, il costo di costruzione di un fabbricato residenziale, il costo di costruzione di tronchi stradali, le retribuzioni contrattuali.

quali servizi offre

» Rilascio in formato stampabile (pdf) di un documento contenente gli indici, le variazioni percentuali e, limitatamente all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, i coefficienti di rivalutazione monetaria.

» Personalizzazione del documento con i dati identificativi del richiedente.

» Inserimento automatico della data e dell'ora del rilascio e di una numerazione progressiva univoca nell'ambito dell'anno solare.

» Riproducibilità dell'informazione precedentemente rilasciata attraverso il salvataggio automatico dei documenti in un'apposita area del sistema, nella quale l'utente registrato può accedere in qualsiasi momento.

» Possibilità di memorizzare i parametri utilizzati nelle precedenti interrogazioni (query) in modo da riprodurre agevolmente eventuali aggiornamenti del periodo o fare richieste di altri indici.

come si accede

» Per accedere al sistema **Rivaluta** è necessario **registrarsi** oppure **entrare** con il nome utente e la password utilizzati per il datawarehouse **I.Stat**

Calcola le rivalutazioni monetarie

Indagine	Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati Gennaio 1947 - Marzo 2023
Aggr.ne	Indice generale (senza tabacchi)
Territorio	Italia
Da mese:	Luglio
Da anno:	1983
A mese:	Marzo
A anno:	2023
Somma:	1
	Euro / Lire

Calcola

Luglio 1983 - Marzo 2023

Coefficiente	Euro	Lire
3,505	3,51	6.796

» Strumento di calcolo rapido delle rivalutazioni monetarie in base all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (al netto dei tabacchi).

» Inserire il mese di inizio e fine periodo a cui fa riferimento la rivalutazione, la somma da rivalutare (in euro o lire) e premere Calcola

» Il calcolatore può essere facilmente incorporato in una qualsiasi pagina web. **Come fare?**

in evidenza

» Gli indici delle retribuzioni contrattuali - La nuova base dicembre 2010

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - La nuova base 2015

» Indice dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale - La nuova base 2015

» Prezzi al consumo, nota metodologica aggiornata a gennaio 2016

» Calcolo e utilizzo delle variazioni e dei coefficienti dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)

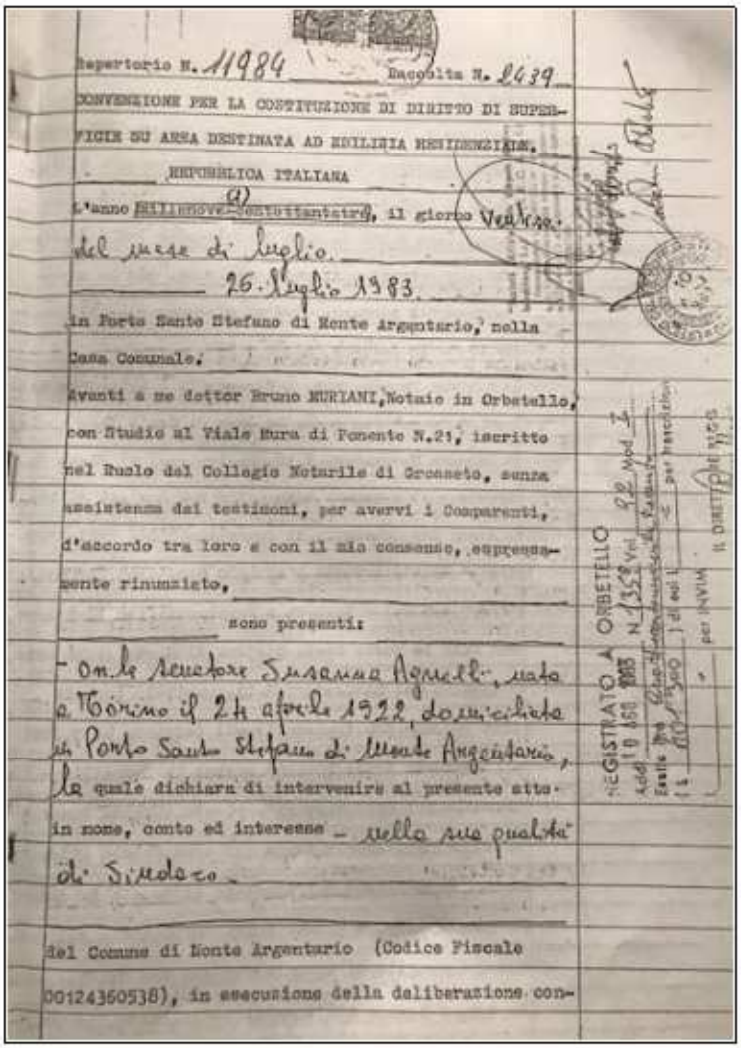
» Gli indici dei prezzi alla produzione dell'industria - Il passaggio da indici a base fissa a indici a base concatenata

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Base di calcolo dicembre 2011

» Rettifica di alcuni indici provinciali FOI del mese di maggio 2013

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 3 - **Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.**



Repertorio N. 11984 Raccolta N. 2439

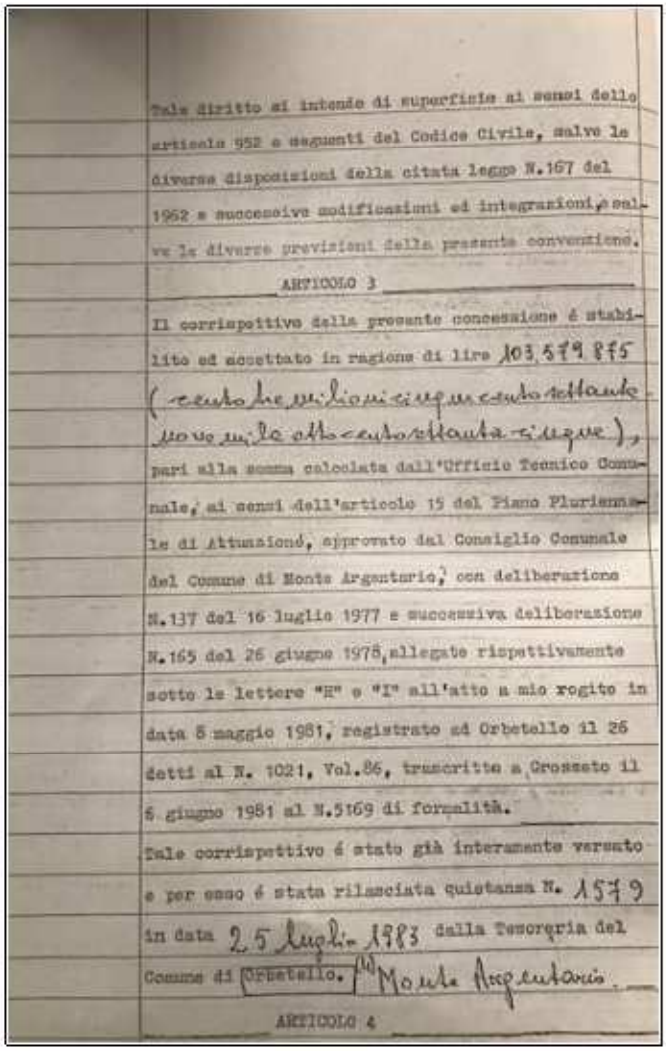
CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA DESTINATA AD EDILIZIA RESIDENZIALE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ~~millenove~~ ventottantatre, il giorno ventisei del mese di luglio 26 luglio 1983 in Porto Santo Stefano di Monte Argentario, nella Casa Comunale, avanti a me dottor Bruno MURIANI, Notaio in Orbetello, con Studio al Viale Mura di Ponente N.21, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Grosseto, senza assistenza dei testimoni, per avervi i Comparenti, d'accordo tra loro e con il mio consenso, espressamente rinunziato, sono presenti:

- On.le Senatore Susanna Agnelli, nata a Torino il 24 aprile 1922, domiciliata in Porto Santo Stefano di Monte Argentario, la quale dichiara di intervenire al presente atto in nome, conto ed interesse - nella sua qualità di Sindaco - del Comune di Monte Argentario (Codice Fiscale 00124360538), in esecuzione della deliberazione con-

REGISTRATO A ORBETELLO Addì 28 MAG 1985 N. 1329 Vol. 22 Esatte lire 1.000 per trascrizione IL DIRETTORE



Tale diritto si intende di superficie ai sensi dello articolo 952 e seguenti del Codice Civile, salve le diverse disposizioni della citata legge N.167 del 1962 e successive modificazioni ed integrazioni, e salve le diverse previsioni della presente convenzione.

ARTICOLO 3

Il corrispettivo della presente concessione è stabilito ed accettato in ragione di lire 103.579.875 (centotre milioni cinquecentosettantanove mila ottocentosettantacinque), pari alla somma calcolata dall'Ufficio Tecnico Comunale, ai sensi dell'articolo 15 del Piano Pluriennale di Attuazione, approvato dal Consiglio Comunale del Comune di Monte Argentario, con deliberazione N.137 del 16 luglio 1977 e successiva deliberazione N.165 del 26 giugno 1978, allegate rispettivamente sotto le lettere "H" e "I" all'atto a mio rogito in data 8 maggio 1981, registrato ad Orbetello il 26 detti al N. 1021, Vol.86, trascritto a Grosseto il 6 giugno 1981 al N.5169 di formalità.

Tale corrispettivo è stato già interamente versato e per esso è stata rilasciata quietanza N. 1579 in data 25 luglio 1983 dalla Tesoreria del Comune di ~~Orbetello~~ Monte Argentario.

ARTICOLO 4

Estratto atto notarile del 26/07/1983 – costituzione diritto di superficie – Oneri concessori corrisposti

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 4 - **Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.**

Tabella millesimale del condominio Palombo

INTESTATARI PROPRIETA'	Foglio	Partic.	Subalt.	Millesimi
omissis	74	398	18 e 26	59 + 44
	74	398	19	24
	74	398	20	37
	74	398	21	39
	74	398	22	13
	74	398	45	11
	74	398	30	39
	74	398	6 e 29	42
	74	398	28	32
	74	398	15 e 37	39
	74	398	36	38
	74	398	9 e 35	35
	74	398	17 e 44	41
	74	398	7 e 43	37
	74	398	42	31
	74	398	46	5
	74	398	27	40
	74	398	25	37
	74	398	24	38
	74	398	8 e 34	41
	74	398	14 e 33	40
	74	398	5 e 32	37
	74	398	31	38
	74	398	12 e 41	42
	74	398	13 e 40	43
	74	398	10 e 39	40
	74	398	11 e 38	38
				1000

Tabelle millesimali in vigore

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 5 - **Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.**

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **08/05/2023**
Ora: **11:09:39**
Numero Pratica: **T114012/2023**
Pag: **1 - Fine**

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **08/05/2023**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/05/2023
Dati identificativi: Comune di **MONTE ARGENTARIO (F437) (GR)**
Foglio **74** Particella **398**
Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **1.320 m²**
Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO in atti dal 10/03/1988 (n. 345.1/1984)

> Dati identificativi

Comune di **MONTE ARGENTARIO (F437) (GR)**
Foglio **74** Particella **398**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

FRAZIONAMENTO in atti dal 06/02/1988 (n. 838.1/1983)

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati
Comune di **MONTE ARGENTARIO (F437) (GR)**
Foglio **74** Particella **398**

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **1.320 m²**

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/03/1988 (n. 345.1/1984)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 6 - **Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.**

Mappa catastale

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 7 - **Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.**

Vista d'insieme

GINO PITTI
08.05.2023
10:13:08
GMT+00:00

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

RIMOZIONE VINCOLO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE - Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.
Denominazione Area PEEP: "LA CONCHIGLIA".

Il sottoscritto Geom. Pitti Gino, all'Albo dei Geometri di Arezzo con il n.1933, residente in Arezzo, Via Filippo Lippi n.61 Codice Fiscale PTTGNI 64P28 A390A, dipendente in ruolo della Regione Toscana e da questa autorizzato con nota prot.0125791 del 9/3/2023, è stato incaricato dal Comune di Monte Argentario con Determina Dir. n. 17 del 28/03/2023 – n. CIG: ZF13A67CBD -, di determinare i corrispettivi per la relativi alla cessione per trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà di alcuni fabbricati ricadenti in piani P.E.E.P., ed in particolare dell'Area di proprietà del medesimo Comune, denominata "LA CONCHIGLIA" ceduta alla Società Cooperativa Edilizia "La Conchiglia" srl.

PREMESSA

Tenuto conto che l'art. 10 quinquies, della legge 20 maggio 2022 n. 51, in vigore dal 21/05/2022, ha nuovamente modificato i commi 47, 48 e 49bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448; in particolare che il corrispettivo per detta cessione del diritto di superficie deve essere calcolato ai sensi dell'art. 31 c.48 della legge 448/1998 per cui:

La legge n. 448/1998 all' ***art. 31 c. 48 -*** *come modificato dalla stessa legge 51/2022,* prevede che:
" Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà e' determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilita', di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui e' stipulato l'atto di cessione delle aree.
Comunque il costo dell'area cosi' determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47.
Il consiglio comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione.
La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e' stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari. ".

Che l'articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, fa riferimento che l'indennità di espropriazione di un'area edificabile e' ***"determinata nella misura pari al valore venale del bene." (Vv).***

Considerato che :
- Il lotto di terreno preso a riferimento per la determinazione del valore di cessione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è costituito dall'area pertinenziale scoperta comune al fabbricato Condominio Palombo, ubicato nel Comune di Monte Argentario, Loc. Pozzarello-Porto S. Stefano, Via Carlo Loffredo, 8 e Via Caboto n.8.
- L'immobile, oggetto della presente stima è costituito da un insieme di n. 42 u.i. di cui n.21 abitative, e n. 21 unità adibite a garage.
Il fabbricato attuale è stato realizzato con concessione edilizia n.n. 4215/88 del 30-04-1990 e in forza delle varianti successive n. 18287/90 del 08-07-1992 e n. 4523/93 del 28-07-1993. Per lo stesso immobile è stato rilasciato certificato di abitabilità per n. 21 unità abitative e n. 21 unità accessorie.

Agli atti del Comune sono depositate le attuali tabelle millesimali inserite nel regolamento di Condominio denominato " La Conchiglia" approvate in data 31/10/1993 attualmente in vigore riferite alle unità immobiliari e ripartite tra n.21 soggetti proprietari delle varie UU.II. dell'intero compendio immobiliare.

Ricordato che:
- l'art. 1118 c.c. che prevede che " *Il diritto di ciascun condomino sulle parti comuni, salvo che il titolo non disponga altrimenti, e' proporzionale al valore dell'unita' immobiliare che gli appartiene. ...*";
- l'art. 68 disposizioni per attuazione del C.C., secondo cui il valore proporzionale di ciascuna unità immobiliare è espresso in millesimi, in apposita tabella allegata al regolamento di Condominio. La norma rinvia all'art. 1123 c.c. (in materia di ripartizione delle spese), all'art. 1124 c.c. (manutenzione e sostituzione di scale e ascensori), all'art. 1126 c.c. (lastrici solari di uso esclusivo) e all'art. 1136 c.c. (costituzione dell'assemblea e validità della deliberazione);

Inoltre, visto che:
- il lotto considerato ricade all'interno del comparto PEEP denominato "LA CONCHIGLIA";
- il Comune di Monte Argentario proprietario dell'area e la Società Cooperativa Edilizia "La Conchiglia" srl con sede in Grosseto Via Gramsci 11, quale futura proprietà superficiaria degli alloggi da costruire in "edilizia convenzionata", hanno stipulato con atto Notaio Casali De Rosa del 19/03/1990 n. rep. 164884, registrato a Grosseto in data 26/04/1990 al n. 526, l'atto di concessione e costituzione del diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 del CC mantenendo la proprietà dell'area/del lotto.
- Dal contenuto di detto atto si evince che l'ammontare complessivo degli oneri concessori versati al momento della stipula della convenzione per lo stesso diritto di superficie complessivamente ammontano L. 31.670.900 pari a €16.356,65 versati allo stesso Comune di Monte Argentario in data 18/03/1990 prima dell'atto notarile (allegato 3).
- Il coefficiente di rivalutazione sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatosi tra il mese di Marzo 1990, in cui sono stati versati i suddetti oneri (18/03/1990), e il 31/03/2023 ultimo dato disponibile riferito alla possibile data di stipula al 31/05/2023 dell'atto di cessione delle aree, è **pari a 2,257**. (allegato 2).

Da quanto sopra riportato, in base alle indicazioni dell'art. 31 legge 23 dicembre 1998, n. 448 ed eseguite le ricerche e indagini documentali necessarie alla stima richiesta, dai dati sopra elencati, si può relazionare quanto segue.

INQUADRAMENTO LOTTO

Il lotto, su è costruito l'immobile realizzato nell'anno 1993, ha una superficie complessiva di mq. 986 (allegato 4 - visura catastale del 11/04/2023) ed un volume stimato di circa mc. 6700,00, si sviluppa su un piano seminterrato e 5 piano fuori terra. (allegato 1)
E' inserito in un contesto urbano densamente abitato, di medio pregio ed è inserito in zona esterna e periferica rispetto al Centro individuato nella zona adiacente il Porto della Loc. Porto Santo Stefano.
La zona edificata è dotata di vari servizi quali : parcheggi, strade oltre ad essere completata di ogni infrastruttura a seguito delle opere di urbanizzazione (fognature, servizi acquedotto, elettrico etc) e tutte le urbanizzazioni risultano completate e ben distribuite, sono presenti ampie zone attrezzate a verde pubblico.

Attualmente, in base allo strumento urbanistico vigente, Regolamento Urbanistico del Comune di Monte Argentario, il lotto ha la seguente destinazione urbanistica:(allegato 1)
U.T.O.E. 1
Ambiti territoriali Ambito urbano
Centro abitato Pozzarello
Settori urbani funzionali SUR2 - Settori urbani a prevalente funzione residenziale
Aree di nuovo impianto e aree con piani o progetti in fase di attuazione Aree con piani e progetti in fase di attuazione: Ta.a 2.1

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

METODO DI STIMA

Oggetto della presente stima è la determinazione del corrispettivo per cedere in proprietà, eliminando quindi il diritto di superficie che grava sull' area di sedime del fabbricato ubicato in Comune di Monte Argentario, Loc. Pozzarello-Porto S. Stefano, Via Carlo Loffredo, 8 e Via Caboto n.8., di proprietà del Comune di Monte Argentario, giusta la sopra ricordata convenzione notarile Notaio Casali De Rosa del 19/03/1990 n. rep. 164884.
A seguito delle deliberazioni e determine sotto riportate
- del Consiglio Comunale n.30 del 30/03/2009 e n.48 del 01/07/2009 con le quali si approvava lo schema di convenzione per il trasferimento in diritto di proprietà delle aree incluse nei piani per l'edilizia economica e popolare;
- della Giunta Comunale n.200 del 22/10/2010 con la quale veniva dato indirizzo per procedere all'individuazione delle aree da includere nell'iter procedimentale e del valore del corrispettivo di ciascuna area;
- determina n.393 del 13/07/2012 ad oggetto: "Piani di Edilizia Economica e Popolare – trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà – individuazione aree e determinazione valori";

il Comune di Monte Argentario, ha previsto ai sensi dell'art. 47 della legge 448/1998 – come modificata modificato dall' Art. 10 – quinquies del D.L. 21 del 21 Marzo 2021 convertito con la legge 20 maggio 2022, n. 51
- l'intenzione di cedere ai singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, come previsto per Legge in base alla quota millesimale di proprietà; verificato inoltre che sono comunque trascorsi almeno cinque anni dalla data di assegnazione delle unita' abitative del lotto denominato " CONCHIGLIA ".

Ribadito che il calcolo del corrispettivo si basa, ai sensi dell'articolo 31 c. 48 della legge 23 dicembre 1998, n. 448; sulla seguente formula:

CRVs = [(VV* 60%) – (OC*Coeff Riv ISTAT)* QM]

dove:
CRVs = Corrispettivo rimozione vincolo e cessione diritto di superficie

VV= Valore Venale calcolato ai sensi dell' articolo 37, comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327
60%= misura prevista per legge art.31, c. 48, della legge n. 448 del 1998
OC= Oneri Concessori versati al Comune al momento della stipula convenzione o della Concessione Edilizia.
Coeff Riv ISTAT= coefficiente di rivalutazione tra mese relativo alla data della convenzione/conc. e data presunta della stipula dell'atto di cessione e trasformazione delle aree attuale ipotizzata al 30/04/2023.
QM = Quota millesimale di proprietà ricavato dalle tabelle millesimali condominiali in vigore.

Dalla formula sopra indicata, è stato quindi calcolato il valore venale dell'area, di seguito calcolato, è riferito quindi al valore dell'area nuda non edificata.

Per determinare il valore venale dell'area di sedime del lotto in esame, non essendo disponibili dati per applicare il metodo di stima per comparazione diretta con valori di aree o beni simili, si è preferito applicare il sistema di stima per valore di trasformazione semplificato.
Quindi stabilito il rapporto complementare tra il valore dell'area e il valore complessivo del fabbricato , secondo la formula:

Ia = Va / Vmf

dove
- **"Ia"** è l'incidenza del valore dell'area sul valore del fabbricato edificata sulla stessa area
- **"Va"** valore area edificato
- **"Vmf"** valore medio del fabbricato.

Si può determinare, usando la formula inversa, il Valore Va dell'area che è quindi pari a :

Va = Vmf*Ia

A tale proposito si richiama la dottrina che da tempo indica un range compreso tra il 15-25% quale dato consolidato dell'incidenza "*Ia*", ottenuto sia dal continuo e ripetuto confronto dei valori ottenuti con i diversi

metodi di calcolo, sia per alcune indicazioni normative come ad esempio art. 21 del D.P.R. 4 maggio 1989, n. 182, la Circ. n. 6 del 2012 dell'Agenzia delle Entrate per la determinazione indiretta della rendita catastale. In particolare si è fatto riferimento al Decreto della G.R.T del 21 luglio 2022, n. 14698 che indica, quale limite massimo della incidenza delle aree sul valore del fabbricato realizzato su aree PEEP. (*si veda Regione Toscana – Burt 3.8.2022 ultimo aggiornamento valori per contributi PEEP*), **nel 20% l'incidenza Ia su Vmf**.

Ne consegue che, il valore dell'area Va, è stato calcolato come sopra detto, dal rapporto: **Va = Vmf *Ia 0,2.**

Per determinare il **"Vmf"**, valore medio del fabbricato, sono stati considerati i valori massimi e minimi del prezzo di vendita per unità immobiliari pubblicate su fonti attendibili relativi a compravendite per "Appartamenti di civili abitazioni di tipo economico", essendo il fabbricato costruito in ambito P.E.E.P. riferito alla ubicazione dell'area stimata.

In particolare i valori unitari considerati sono stati ricavati dai dati pubblicati dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate OMI, per il 2° semestre del 2022 individuati nello specifico Geotipo omogeneo delle zone censuarie omogenee, per immobili ubicati nel Comune di Monte Argentario, Loc. Porto Santo Stefano, confrontati con i dati pubblicati nel Borsino Immobiliare per valori di beni simili relativi al mese di marzo 2023 per fabbricati posizionati nella 2° fascia..

Tutti i valori unitari considerati sono espressi in termini di **€/mq di superfici commerciali lorde, pertanto sono comprensivi delle superfici utili, degli accessori interni o pertinenti, e tengono conto delle rifiniture, impianti e grado di manutenzione.**

Per determinare il corrispettivo relativo alle singole proprietà degli assegnatari delle varie unità immobiliari si è tenuto conto, come sopra detto, delle tabelle millesimali in vigore, in quanto le stesse rappresentano "il valore proporzionale di ciascuna unità immobiliare espresso in millesimi" (ai sensi dell'art. 68 Disp. Att. CC). (allegato 4)

Infatti, avendo sicuramente tenuto conto nella determinazione delle quote millesimali di proprietà delle indicazioni contenute nella Circ. Min. dei LL.PP. del 26 MARZO 1966 N. 12480 e quindi:
- delle superfici reali e delle superfici accessorie a cui sono stati applicati idonei coefficienti di ragguaglio;
- valori diversi a seconda del livello a cui si trovano come ad es. piano o altezza dalla strada o presenza o meno di impianti di ascensore
- orientamento o esposizione della unità immobiliare;
- veduta o affaccio come la luminosità della camera ;

ma anche, di idonei coefficienti di ragguaglio delle superfici dovuti alla posizione ed esposizione i diversi beni immobili e alla diversa destinazione d'uso come box o garage, posti auto o cantine oppure negozi, così da costituire un dato omogeneo e significativo sono rappresentativi dell'intero fabbricato.

Pertanto il valore dell'intera area rapportata alle quote dei millesimi abbinati alle singole proprietà, rappresentano la quota parte di valore stimato dell'area nuda di sedime da attribuire ad ogni singolo soggetto superficiario in caso di riscatto del diritto gravato sulla medesima area.

Infine, come previsto dallo stesso art. 31 c.48 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, modificato nel 2022, il corrispettivo per la trasformazione del diritto deve essere calcolato al netto degli oneri di concessione versati dal superficiario al Comune al momento della stipula della convenzione *rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui e' stipulato l'atto di cessione delle aree..*
Per determinare il coefficiente di rivalutazione si è utilizzato il calcolatore messo a disposizione sul sito internet ufficiale del'ISTAT - https://rivaluta.istat.it/ *" Rivaluta è un servizio gratuito on line per il calcolo delle variazioni percentuali tra gli indici maggiormente utilizzati per i fini previsti dalla legge e il rilascio della relativa documentazione ufficiale"* – che consente di determinare tale indice inserendo un range di date di riferimento.

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Per la presente stima, la data iniziale di riferimento è stata assunta la data di versamento riportata nell'atto di convenzione notarile sopra citata, **18/03/1990**, mentre la data finale di riferimento assunta per al **30 Aprile 2023** non potendo al momento stabilire con certezza la data di stipula per la cessione pro quota dell'area.

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO
DATI GENERALI
Identificativi catastale
Comune di Monte Argentario foglio **17** Particella **114** (comprende anche la p.lla 439 e 448) superficie mq. **986,00**
indirizzo **Via Caboto nc. 8 Pozzarello porto Santo Stefano**
IDENTIFICATIVI ECONOMICI
Banca dati immobiliare Agenzia Entrate OMI semestre considerato 2° semestre del 2022 ultimo dato disponibile
Provincia: GROSSETO
Comune: MONTE ARGENTARIO
Fascia/zona: Periferica/POZZARELLO - PUNTA NERA - TORRE CALVELLO - TORRE ARGENTIERA
Codice di zona: D1
Microzona catastale n.: 4
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico
Destinazione: Residenziale
Destinazione: Residenziale – autorimesse-
stato conservativo – normale
u.m. €/mq lorda
appartamenti =valore minimo € 2000,00 a mq valore massimo € 2750,00 a mq media valori **€ 2350,00 a mq.**
autorimesse = valore minimo € 950,00 a mq valore massimo € 1050,00 a mq media valori **€ 1000,00 a mq.**

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: GROSSETO
Comune: MONTE ARGENTARIO
Fascia/zona: Periferica/POZZARELLO - PUNTA NERA - TORRE CALVELLO - TORRE ARGENTIERA
Codice di zona: D1
Microzona catastale n.: 4
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

		Valore Mercato (€/mq)			Valori Locazione (€/mq x mese)		
Tipologia	Stato conservativo	Min	Max	Superficie (L/N)	Min	Max	Superficie (L/N)
Abitazioni civili	NORMALE	2400	3400	L	9,1	13,3	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	2000	2750	L	7	10,4	L
Autorimesse	NORMALE	950	1050	L	4,1	5,2	L
Ville e Villini	NORMALE	3200	4500	L			

estratto OMI 2023

BORSINO IMMOBILIARE
quotazioni immobiliari: TOSCANA
Provincia: GROSSETO (GR)
Comune: Monte Argentario (GR)
zona: POZZARELLO PUNTA NERA TORRE CALVELLO TORRE ARGENTIERA
Tipologia Prevalente: Abitazioni Civili – autorimesse **-** negozi/magazzini
Quotazione: abitazione in stabili di fascia media
u.m. €/mq lorda
appartamenti =valore minimo € 1886,00 a mq valore massimo € 3072,00 a mq media valori **€ 2479,00 a mq.**
autorimesse = valore minimo € 747,00 a mq valore massimo € 1135,00 a mq media valori **€ 941,00 a mq.**

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Calcolo dei singoli Valore unitari mediati tra i valori sopra riportati
appartamenti = € 2350,00 a mq + € 2479,00 a mq → valori mediato **€ 2414,50 a mq.**
autorimesse = € 1000,00 a mq + € 941,00 a mq → valori mediato **€ 970,50 a mq.**

Calcolo incidenza delle superfici catastali dell'intero immobile sulla area computata dalle UU.II.
appartamenti = 1953,00 mq → pari al 85% sul mq. 2302 considerata
autorimesse = 349,00 mq → pari al 15% sul mq. 2302 considerata

Calcolo quota valori dell'area in base all'incidenza delle superfici per destinazione uso sull'intero lotto mq. 986,00.
appartamenti = 986,0 mq *0,85 = mq. 836,52 * € 2414,50 * 0,2 = € 403.955,51
autorimesse = 986 mq *0,15 = mq. 149,48 * € 970,5 * 0,2 = € 29.014,07

valore complessivo area - mq. 986,00 - **sommano = € 432.969,58**

VV- VALORE VENALE dell'area stimato € 432.969,58

valore area ridotto per Legge
- **VV* 60%**

VALORE VENALE dell'area ridotto € 259.781,75

Coefficiente di rivalutazione oneri concessori
- data atto notarile convenzione **19/03/1990**
data iniziale Marzo 1990 data finale 30/04/2023
coefficiente di rivalutazione ISTAT – 2,257
OC versati per L. 31.670.900 pari a €16.356,65
OC rivalutati = € 16.356,65 *2,257 = **€ 36.916,96 RIVALUTATI**
CRVs = [(VV* 60%) – (OC*Coeff Riv ISTAT)
VALORE area al netto oneri concessori riv. **CRVs** =259.781,75 – 36.916,96 =**€ *222.864,79***

valore riscatto unitario intera area 226,03 mq

valore riscatto a MILLESIMO € 222,865 arrotondato

AMMONTARE DEL CORRISPETTIVO PER RISCATTO DELL'INTERA AREA € *222.864,79*

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

DETERMINAZIONE DEI VALORI DI RISCATTO PER SINGOLA PROPRIETÀ

Tabella millesimale, estratta dai documenti depositati presso il Comune di Monte Argentario, in vigore per il Condominio La Conchiglia, via Loffredo 8 e via Caboto n 3 – Loc. Pozzarello – Porto Santo Stefano (Monte Argentario) per n. 42 UU.II.
NB. Le tabelle sono state aggiornate dei nominativi aggiornati che nel frattempo sono subentrati ai soggetti indicati nella colonna "NOMINATIVO" a seguito di successive compravendite.

n.	intestatari/condomino	Foglio	P.lla	Sub.	Millesimi proprietà	mill. accorpati	CORRISPETTIVO RISCATTO VINCOLO
1	omissis	17 17	114 473	3 3	39,86 4,41	44,27	€ **9.866,22**
2		17 17	114 473	4 7	39,92 4,25	44,17	€ **9.843,94**
3		17 17	114 473	5 23	20,63 2,28	22,91	€ **5.105,83**
4		17 17	114 473	6 20	41,20 4,29	45,49	€ **10.138,12**
5		17 17	114 473	7 22	41,05 5,57	46,62	€ **10.389,96**
6		17 17	114 473	8 21	45,86 6,60	52,46	€ **11.691,49**
7		17 17	114 473	9 5	35,95 4,48	40,43	€ **9.010,42**
8		17 17	114 473	10 19	42,05 4,50	46,55	€ **10.374,36**
9		17 17	114 473	11 8	42,75 4,82	47,57	€ **10.601,68**
10		17 17	114 473	12 6	41,38 4,70	46,08	€ **10.269,61**
11		17 17	114 473	13 16	46,78 4,41	51,19	€ **11.408,45**
12		17 17	114 473	14 4	47,58 6,69	54,27	€ **12.094,87**
13		17 17	114 473	15 15	42,61 4,26	46,87	€ **10.445,67**
14		17 17	114 473	16 13	42,20 5,44	47,64	€ **10.617,28**
15		17 17	114 473	17 17	46,84 4,66	51,50	€ **11.477,54**
16		17	114	18	49,10	54,48	€ **12.141,67**

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

n.	intestatari/condomino	Foglio	P.lla	Sub.	Millesimi proprietà	mill. accorpati	CORRISPETTIVO RISCATTO VINCOLO
	omissis	17	473	18	5,38		
17		17 17	114 473	19 14	43,45 5,29	48,74	€ **10.862,43**
18		17 17	114 473	20 9	43,51 5,53	49,04	€ **10.929,29**
19		17 17	114 473	21 10	48,41 5,53	54,02	€ **12.039,16**
20		17 17	114 473	22 11	50,28 5,42	55,70	€ **12.413,57**
21		17 17	114 473	23 12	44,71 5,29	50,00	€ **11.143,24**
						1000	***€ 222.864,79***

Il sottoscritto ritenendo di aver assolto l'incarico ricevuto deposita la presente relazione unitamente a n. 6 allegati e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

GINO PITTI
08.05.2023
07:31:43
GMT+00:00

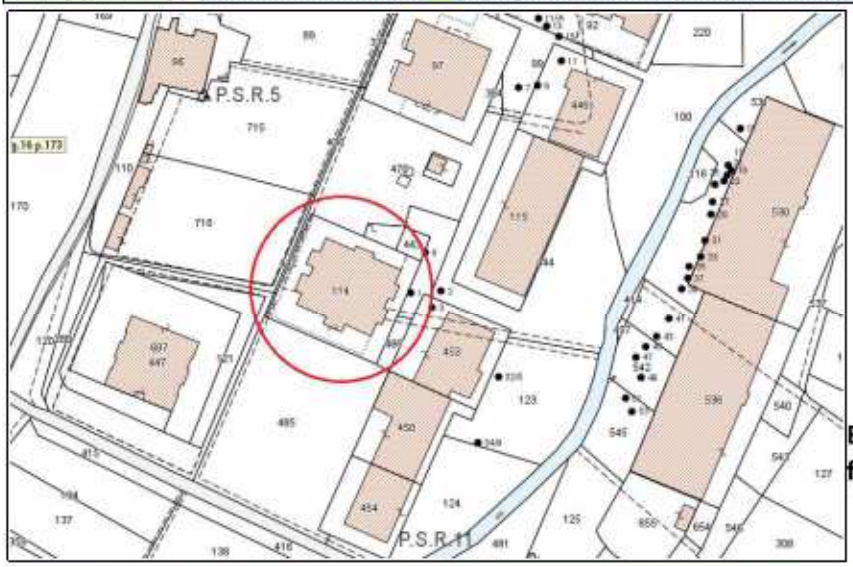
Geom. Gino PITTI

Monte Argentario, 05/05/2023

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 1 - ***Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.***

Estratto RU



Estratto catastale fg. 17 p.lla 114

foto aerea Loc. Pozzarello

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 2 - ***Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.***

Rivaluta | Rivalutazioni e documentazione su prezzi, costi e retribuzioni contrattuali

Istat

Home page

entra nel sistema

Strumenti

- Calcolatore rivalutazioni monetarie
- Web service
- Tavole per le rivalutazioni monetarie

Indagini

- Prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic)
- Prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)
- Prezzi alla produzione dell'industria
- Costo di costruzione di un fabbricato residenziale
- Costo di costruzione di tronchi stradali
- Retribuzioni contrattuali

a cosa serve

» **Rivaluta** è un servizio gratuito on line per il calcolo delle variazioni percentuali tra gli indici maggiormente utilizzati per i fini previsti dalla legge e il rilascio della relativa documentazione ufficiale.

» Gli indici riguardano i prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic), i prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi), i prezzi alla produzione dell'industria, il costo di costruzione di un fabbricato residenziale, il costo di costruzione di tronchi stradali, le retribuzioni contrattuali.

quali servizi offre

» Rilascio in formato stampabile (pdf) di un documento contenente gli indici, le variazioni percentuali e, limitatamente all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, i coefficienti di rivalutazione monetaria.

» Personalizzazione del documento con i dati identificativi del richiedente.

» Inserimento automatico della data e dell'ora del rilascio e di una numerazione progressiva univoca nell'ambito dell'anno solare.

» Riproducibilità dell'informazione precedentemente rilasciata attraverso il salvataggio automatico dei documenti in un'apposita area del sistema, nella quale l'utente registrato può accedere in qualsiasi momento.

» Possibilità di memorizzare i parametri utilizzati nelle precedenti interrogazioni (query) in modo da riprodurre agevolmente eventuali aggiornamenti del periodo o fare richieste di altri indici.

come si accede

» Per accedere al sistema **Rivaluta** è necessario **registrarsi** oppure **entrare** con il nome utente e la password utilizzati per il datawarehouse **I.Stat**

Calcola le rivalutazioni monetarie

Indagine: Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati Gennaio 1947 - Marzo 2023
Aggr.ne: Indice generale (senza tabacchi)
Territorio: Italia
Da mese: Marzo — Da anno: 1990
A mese: Marzo — A anno: 2023
Somma: 1 — Euro / Lire
Calcola

Marzo 1990 - Marzo 2023

Coefficiente	Euro	Lire
2,257	2,26	4.376

» Strumento di calcolo rapido delle rivalutazioni monetarie in base all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (al netto dei tabacchi).

» Inserire il mese di inizio e fine periodo a cui fa riferimento la rivalutazione, la somma da rivalutare (in euro o lire) e premere Calcola

» Il calcolatore può essere facilmente incorporato in una qualsiasi pagina web. **Come fare?**

in evidenza

» Gli indici delle retribuzioni contrattuali - La nuova base dicembre 2010

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - La nuova base 2015

» Indice dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale - La nuova base 2015

» Prezzi al consumo, nota metodologica aggiornata a gennaio 2016

» Calcolo e utilizzo delle variazioni e dei coefficienti dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)

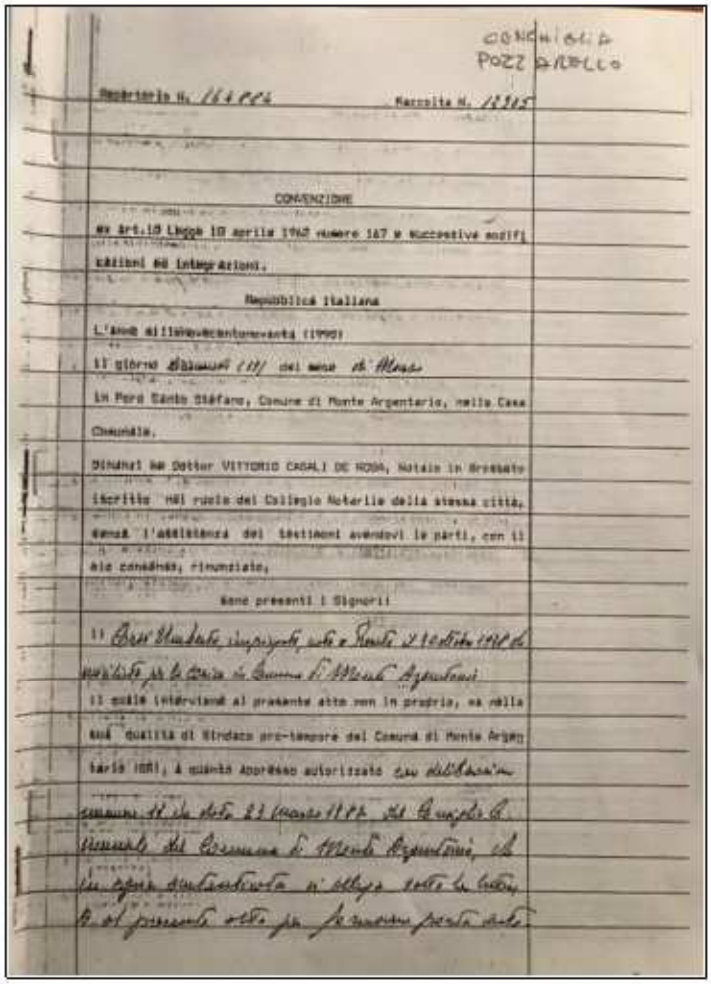
» Gli indici dei prezzi alla produzione dell'industria - Il passaggio da indici a base fissa a indici a base concatenata

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Base di calcolo dicembre 2011

» Rettifica di alcuni indici provinciali FOI del mese di maggio 2013

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 3 - ***Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.***



CONVENZIONE

ex Art.10 Legge 10 aprile 1962 numero 167 e successive modifi cazioni ed integrazioni.

Repubblica Italiana

L'anno milleNovecentonovanta (1990)

il giorno diciannove (19) del mese di Marzo

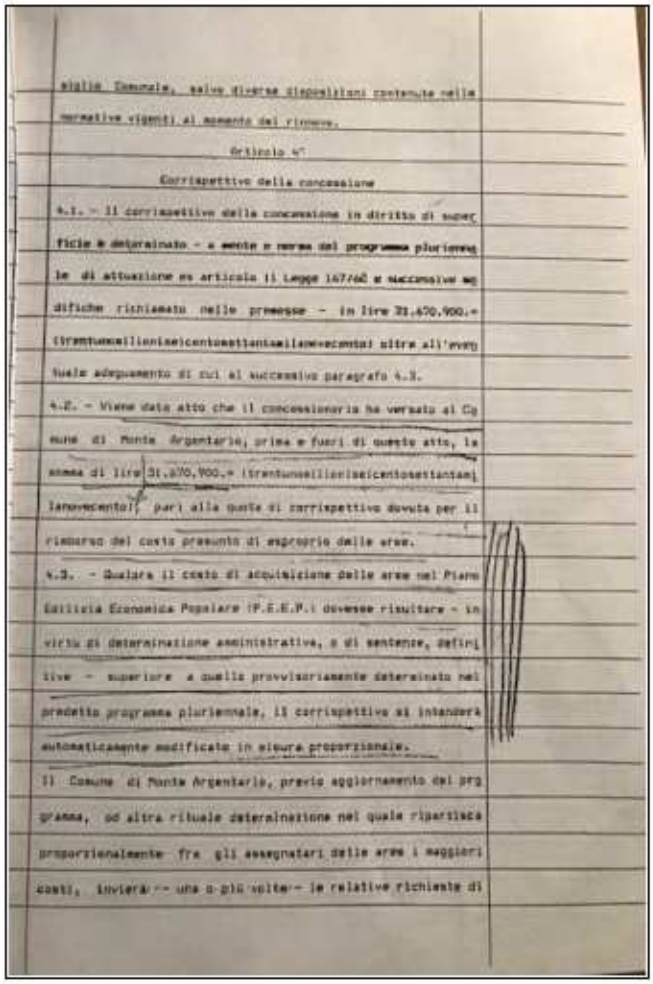
in Porto Santo Stefano, Comune di Monte Argentario, nella Casa Comunale.

Dinanzi me Dottor VITTORIO CASALI DE ROSA, Notaio in Grosseto iscritto nel ruolo del Collegio Notarile della stessa città, senza l'assistenza dei testimoni avendovi le parti, con il mio consenso, rinunziato,

Sono presenti i Signori:

il [illegible] nato a [illegible] il 10 ottobre 1942 domiciliato per la carica in Comune di Monte Argentario

il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Monte Argentario (GR), a quanto appresso autorizzato con deliberazione consiliare [illegible] del 23 marzo 1990 del Consiglio Comunale del Comune di Monte Argentario, che in copia dichiarata si allega sotto la lettera B al presente atto per farne parte integrante.



sigle Comunale, salvo diverse disposizioni contenute nelle normative vigenti al momento del rinnovo.

Articolo 4°

Corrispettivo della concessione

4.1. - Il corrispettivo della concessione in diritto di superficie è determinato - a mente e nerma del programma pluriennale di attuazione ex articolo 11 Legge 167/62 e successive modifiche richiamato nelle premesse - in lire 31.670.900.= (trentunomilioniseicentosettantamilanovecento) oltre all'eventuale adeguamento di cui al successivo paragrafo 4.3.

4.2. - Viene dato atto che il concessionario ha versato al Comune di Monte Argentario, prima e fuori di questo atto, la somma di lire 31.670.900.= (trentunomilioniseicentosettantamilanovecento) pari alla quota di corrispettivo dovuta per il rimborso del costo presunto di esproprio delle aree.

4.3. - Qualora il costo di acquisizione delle aree nel Piano Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.) dovesse risultare - in virtù di determinazione amministrative, o di sentenze, definitive - superiore a quella provvisoriamente determinata nel predetto programma pluriennale, il corrispettivo si intenderà automaticamente modificato in misura proporzionale.

Il Comune di Monte Argentario, previo aggiornamento del programma, od altra rituale determinazione nel quale ripartisca proporzionalmente fra gli assegnatari delle aree i maggiori costi, invierà -- una o più volte -- le relative richieste di

Estratto atto notarile del 19/03/1990 – costituzione diritto di superficie – Oneri concessori corrisposti

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 4 - ***Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.***

CONDOMINIO "LA CONCHIGLIA"
VIA CARLO LOFFREDO, 8
LOC.POZZARELLO - PORTO S.STEFANO
MONTE ARGENTARIO

TABELLE MILLESIMALI

omissis

INTERNI	NOMINATIVO	TABELLA DI COMPROP.TA' TABELLA "A"	TABELLA SCALE TABELLA "B"	TABELLA ASCENSORE TABELLA "C"
GARAGE				
N.		4.41	3.82	4.05
N.		6.69	5.49	3.35
N.		4.48	3.87	4.03
N.		4.70	3.89	5.17
N.		4.25	3.48	4.87
N.		4.82	3.95	5.30
N.		5.53	4.53	6.08
N.		5.81	4.58	6.17
N.		5.42	4.44	5.06
N.		5.35	4.33	5.82
N.		5.44	4.46	5.98
N.		5.25	4.33	5.82
N.		4.28	3.49	4.68
N.		4.41	3.61	4.85
N.		4.66	3.82	5.12
N.		5.38	4.41	5.92
N.		4.50	3.69	4.95
N.		4.20	3.52	4.71
N.		6.80	5.41	7.26
N.		5.52	4.53	6.13
N.		2.28	1.87	2.52
ABITAZ				
N.		38.98	24.91	2.51
N.		39.92	24.95	2.52
N.		20.93	12.88	1.30
N.		41.26	25.75	2.60
N.		41.05	25.85	2.59
ABITAZ				
N.		45.85	38.92	41.95
N.		39.98	30.51	32.93
N.		42.05	35.00	38.51
N.		42.73	36.28	39.16

omissis

INTERNI	NOMINATIVO	TABELLA DI COMPROP.TA' TABELLA "A"	TABELLA SCALE TABELLA "B"	TABELLA ASCENSORE TABELLA "C"
	PIANO SECONDO			
ABITAZ.				
N. 10		41.38	42.35	
N. 11		46.78	47.88	
N. 12		47.58	48.70	
N. 13		42.61	43.61	
ABITAZ.				
N. 14		42.20	50.89	
N. 15		48.84	56.60	
N. 16		49.10	59.33	
N. 17		43.45	52.51	
ABITAZ.				
N. 18		43.51	59.91	
N. 19		49.47	66.65	
N. 20		50.28	69.23	
N. 21		44.11	61.57	
	TOTALE	1.000	1.000	1.000

TABELLA "A": Da utilizzare per la ripartizione, fra tutti i Condomini, delle spese di conservazione, manutenzione e gestione delle cose e dei servizi destinati all'uso comune. (Artt. 11, 12, 13 del Regolamento di Condominio).
Da utilizzare per la ripartizione fra tutti i Condomini delle spese di manutenzione straordinaria e di ricostruzione dell'ascensore (Art.10).

TABELLA "B": Da utilizzare per la ripartizione, fra tutti i Condomini, delle spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e ricostruzione delle scale. (Art. 9 del Regolamento di Condominio).

TABELLA "C": Da utilizzare per la ripartizione, fra tutti i Condomini, delle spese di esercizio e di manutenzione ordinaria relative all'ascensore. (Art. 10 del Regolamento di Condominio).

Tabelle millesimali in vigore

Allegato n. 5 - ***Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.***

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **11/04/2023**
Ora: **12:08:16**
Numero Pratica: **T128922/2023**
Pag: **1 - Fine**

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **11/04/2023**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/04/2023
Dati identificativi: Comune di **MONTE ARGENTARIO (F437) (GR)**
Foglio **17** Particella **114**
Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **986 m²**
Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti
Ultimo atto di aggiornamento: TIPO MAPPALE in atti dal 18/09/1991 TAB 8/91 (n. 38053.1/1991)

> Dati identificativi

Comune di **MONTE ARGENTARIO (F437) (GR)**
Foglio **17** Particella **114**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 09/02/1977
Riserve: 1 - Atti di passaggio intermedi non esistenti

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati
Comune di **MONTE ARGENTARIO (F437) (GR)**
Foglio **17** Particella **114**

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **986 m²**

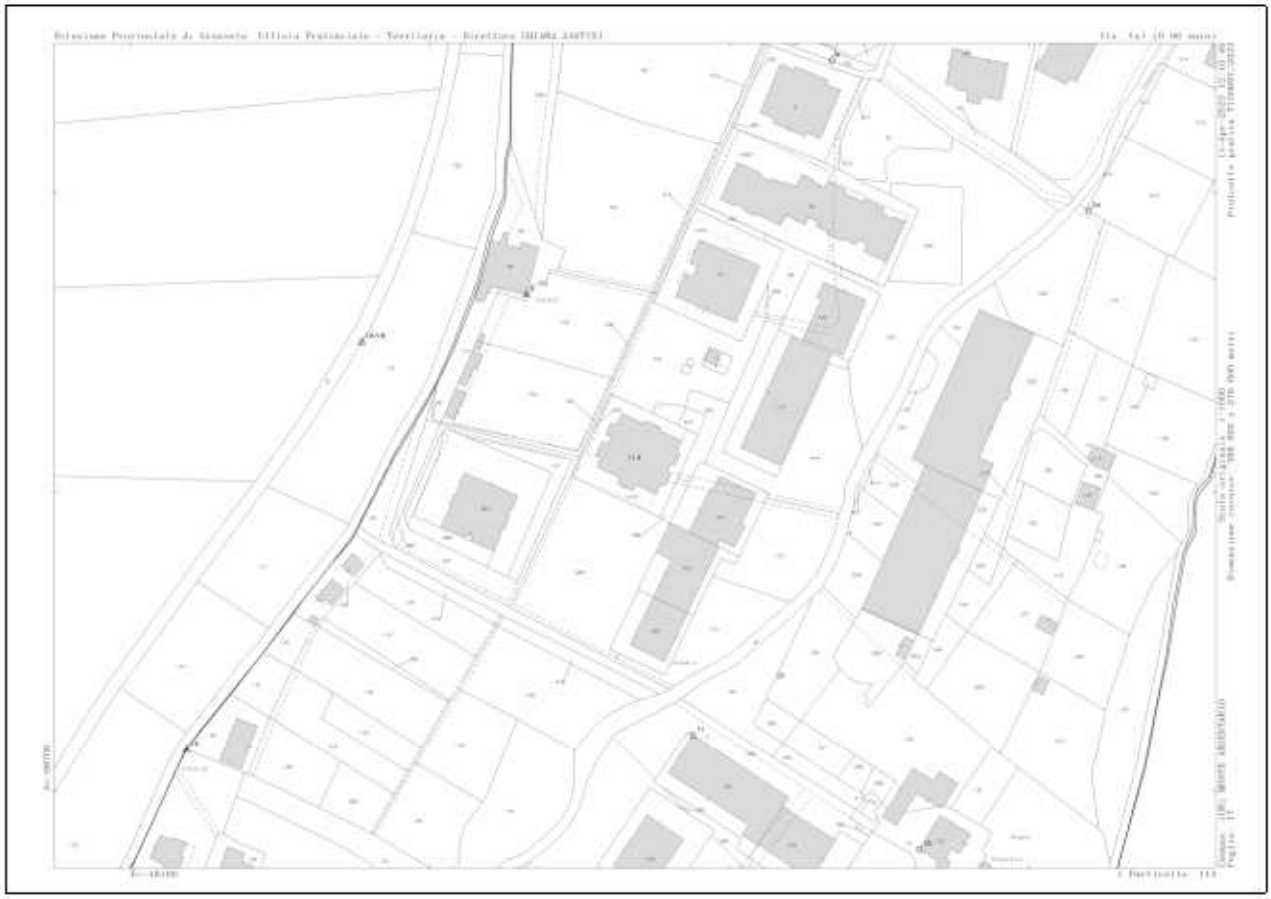
TIPO MAPPALE in atti dal 18/09/1991 TAB 8/91 (n. 38053.1/1991)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 6 - ***Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.***



Mappa catastale

GINO PITTI
08.05.2023
07:31:43
GMT+00:00

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

RIMOZIONE VINCOLO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE - Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.

Denominazione Area PEEP: **PROGRESSO**

Il sottoscritto Geom. Pitti Gino, all'Albo dei Geometri di Arezzo con il n.1933, residente in Arezzo, Via Filippo Lippi n.61 Codice Fiscale PTTGNI 64P28 A390A, dipendente in ruolo della Regione Toscana e da questa autorizzato con nota prot.0125791 del 9/3/2023, è stato incaricato dal Comune di Monte Argentario con Determina Dir. n. 17 del 28/03/2023 – n. CIG: ZF13A67CBD -, di determinare i corrispettivi per la relativi alla cessione per trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà di alcuni fabbricati ricadenti in piani P.E.E.P., ed in particolare dell'Area di proprietà del medesimo Comune, denominata "PROGRESSO" ceduta alla Soc. Coop. "Progresso"srl.

PREMESSA

Tenuto conto che l'art. 10 quinquies, della legge 20 maggio 2022 n. 51, in vigore dal 21/05/2022, ha nuovamente modificato i commi 47, 48 e 49bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448; in particolare che il corrispettivo per detta cessione del diritto di superficie deve essere calcolato ai sensi dell'art. 31 c.48 della legge 448/1998 per cui:

La legge n. 448/1998 all' ***art. 31 c. 48 -*** *come modificato dalla stessa legge 51/2022,* prevede che:
" Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà e' determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilita', di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui e' stipulato l'atto di cessione delle aree.
Comunque il costo dell'area cosi' determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal comune per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47.
Il consiglio comunale delibera altresì i criteri, le modalità e le condizioni per la concessione di dilazioni di pagamento del corrispettivo di trasformazione.
La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e' stipulata con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, soggetti a trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari. ".

Che l'articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, fa riferimento che l'indennità di espropriazione di un'area edificabile e' ***"determinata nella misura pari al valore venale del bene." (Vv).***
Considerato che :
- Il lotto di terreno preso a riferimento per la determinazione del valore di cessione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è costituito dall'area pertinenziale scoperta comune al fabbricato ubicato nel Comune di Monte Argentario, Loc. Porto Santo Stefano, Via dell'Appetito dai nn.cc. 19-41.

- L'immobile, oggetto della presente stima è costituito da un insieme di n. 20 u.i. abitative e n. 13 unità accessorie adibite a garage.

Il fabbricato attuale, inizialmente formato da n. 12 unità realizzate con concessione edilizia n.19231 del 03.02.1976, sono divenute, a seguito di alcuni frazionamenti e di variazioni della consistenza originaria per ulteriori n. 8 appartamenti derivate dal rilascio di n. 13 successivi atti autorizzativi in sanatoria, n. 33 uu.ii..

Agli atti del Comune sono depositate le tabelle millesimali approvate dal Condominio di Via dell'Appetito, tuttora in vigore ma riferite alle unità immobiliari originarie, quindi per n.12 soggetti intestatari delle UU.II.
Tale tabella non rappresenta però l'intero compendio immobiliare, per questo motivo nel proseguo della presente relazione si sono riportati i metodi di calcolo utili ad integrare ed implementare le tabelle per le UU.II. aggiunte.

Ricordato che:
- l'art. 1118 c.c. che prevede che " *Il diritto di ciascun condomino sulle parti comuni, salvo che il titolo non disponga altrimenti, e' proporzionale al valore dell'unita' immobiliare che gli appartiene. ...*";
- l'art. 68 disposizioni per attuazione del C.C., secondo cui il valore proporzionale di ciascuna unità immobiliare è espresso in millesimi, in apposita tabella allegata al regolamento di Condominio. La norma rinvia all'art. 1123 c.c. (in materia di ripartizione delle spese), all'art. 1124 c.c. (manutenzione e sostituzione di scale e ascensori), all'art. 1126 c.c. (lastrici solari di uso esclusivo) e all'art. 1136 c.c. (costituzione dell'assemblea e validità della deliberazione);

Inoltre, visto che:
- il lotto considerato ricade all'interno del comparto PEEP denominato "Progresso";
- il Comune di Monte Argentario proprietario dell'area e la Soc./Coop.r.l. "Progresso" con sede in Grosseto Via Bengasi n.2, quale futura proprietà superficiaria degli alloggi da costruire in "edilizia convenzionata", hanno stipulato con atto pubblico a rogito del Segretario comunale Sig. De Sanctis n. rep. 159 del 16/11/1977 la Convenzione registrata ad Orbetello il 1/12/1977 al n. 1467 vol.80, per la concessione e costituzione del diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 del CC mantenendo la proprietà dell'area/del lotto.
- Dal contenuto di detto atto si evince che l'ammontare complessivo degli oneri versati al momento della stipula della convenzione per lo stesso diritto di superficie complessivamente ammontano a L. 25.132.800 pari a € 12.980,00 comprensivi degli oneri di concessione. (allegato 3)
- L'immobile sopra richiamato è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n. n.19231 del 03.02.1976, sono oggi divenute a seguito di alcuni frazionamenti e variazioni della consistenza originaria di n. 8 ulteriori appartamenti, con conseguente rilascio di n. 13 ulteriori atti autorizzativi in sanatoria.
- Il coefficiente di rivalutazione sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatosi tra il mese di Novembre 1977, in cui sono stati versati i suddetti oneri, e il 31/03/2023 ultimo dato disponibile riferito alla possibile data di stipula al 31/05/2023 dell'atto di cessione delle aree, **pari a 8,373**. (allegato 2).

Da quanto sopra riportato, in base alle indicazioni dell'art. 31 legge 23 dicembre 1998, n. 448 ed eseguite le ricerche e indagini documentali necessarie alla stima richiesta, dai dati sopra elencati, si può relazionare quanto segue.

INQUADRAMENTO LOTTO
Il lotto, su è costruito l'immobile realizzato successivamente all'anno 1976, ha una superficie complessiva di mq. 1627 (allegato 4 - visura catastale del 07/04/2023) ed un volume stimato di circa mc. 6400,00. E' inserito in un contesto urbano densamente abitato, di medio pregio ed è inserito in zona semi-periferica rispetto al Centro individuato nella zona adiacente il Porto della Loc. Porto Santo Stefano. (allegato 1)
La zona edificata è dotata di vari servizi quali : parcheggi, sgtrade oltre ad essere completata di ogni infrastruttura a seguito delle opere di urbanizzazione (fognature, servizi acquedotto, elettrico etc) e tutte le urbanizzazioni risultano completate e ben distribuite, sono presenti ampie zone attrezzate a verde pubblico.
Attualmente, in base allo strumento urbanistico vigente, Regolamento Urbanistico del Comune di Monte Argentario, il lotto ha la seguente destinazione urbanistica:(allegato 1)
U.T.O.E. 1
Ambiti territoriali Ambito urbano
Centro abitato Porto Santo Stefano
Settori urbani funzionali SUR5 - Settori urbani a prevalente funzione residenziale
Tessuti urbani Tessuti urbani di formazione recente a prevalente carattere residenziale
Funzioni esistenti negli edifici e negli spazi aperti Residenza

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

METODO DI STIMA

Oggetto della presente stima è la determinazione del corrispettivo per cedere in proprietà, eliminando quindi il diritto di superficie che grava sull' area di sedime del fabbricato ubicato in Via dell'Appetito dai nn.cc. 19 al 41, di proprietà del Comune di Monte Argentario, giusta la sopra ricordata convenzione notarile n. 2462 del 29.05.1976.
A seguito delle deliberazioni e determine sotto riportate
- del Consiglio Comunale n.30 del 30/03/2009 e n.48 del 01/07/2009 con le quali si approvava lo schema di convenzione per il trasferimento in diritto di proprietà delle aree incluse nei piani per l'edilizia economica e popolare;
- della Giunta Comunale n.200 del 22/10/2010 con la quale veniva dato indirizzo per procedere all'individuazione delle aree da includere nell'iter procedimentale e del valore del corrispettivo di ciascuna area;
- determina n.393 del 13/07/2012 ad oggetto: "Piani di Edilizia Economica e Popolare – trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà – individuazione aree e determinazione valori";

il Comune di Monte Argentario, ha previsto ai sensi dell'art. 47 della legge 448/1998 – come modificata modificato dall' Art. 10 – quinquies del D.L. 21 del 21 Marzo 2021 convertito con la legge 20 maggio 2022, n. 51
- l'intenzione di cedere ai singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, come previsto per Legge in base alla quota millesimale di proprietà; verificato inoltre che sono comunque trascorsi almeno cinque anni dalla data di assegnazione delle unita' abitative del lotto denominato Coop. "Progresso ".

Ribadito che il calcolo del corrispettivo si basa, ai sensi dell'articolo 31 c. 48 della legge 23 dicembre 1998, n. 448; sulla seguente formula:

CRVs = [(VV* 60%) – (OC*Coeff Riv ISTAT)* QM]

dove:
CRVs = Corrispettivo rimozione vincolo e cessione diritto di superficie

VV= Valore Venale calcolato ai sensi dell' articolo 37, comma 1, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327
60%= misura prevista per legge art.31, c. 48, della legge n. 448 del 1998
OC= Oneri Concessori versati al Comune al momento della stipula convenzione o della Concessione Edilizia.
Coeff Riv ISTAT= coefficiente di rivalutazione tra mese relativo alla data della convenzione/conc. e data presunta della stipula dell'atto di cessione e trasformazione delle aree attuale ipotizzata al 30/04/2023.
QM = Quota millesimale di proprietà ricavato dalle tabelle millesimali condominiali in vigore.

Dalla formula sopra indicata, è stato quindi calcolato il valore venale dell'area, di seguito calcolato, è riferito quindi al valore dell'area nuda non edificata.

Per determinare il valore venale dell'area di sedime del lotto in esame, non essendo disponibili dati per applicare il metodo di stima per comparazione diretta con valori di aree o beni simili, si è preferito applicare il sistema di stima per valore di trasformazione semplificato.
Quindi stabilito il rapporto complementare tra il valore dell'area e il valore complessivo del fabbricato , secondo la formula:

Ia = Va / Vmf

dove
- **"Ia"** è l'incidenza del valore dell'area sul valore del fabbricato edificata sulla stessa area
- **"Va"** valore area edificato
- **"Vmf"** valore medio del fabbricato.

Si può determinare, usando la formula inversa, il Valore Va dell'area che è quindi pari a :

Va = Vmf*Ia

A tale proposito si richiama la dottrina che da tempo indica un range compreso tra il 15-25% quale dato consolidato dell'incidenza Ia, ottenuto sia dal continuo e ripetuto confronto dei valori ottenuti con i diversi metodi di calcolo, sia per alcune indicazioni normative come ad esempio art. 21 del D.P.R. 4 maggio 1989, n. 182, la

Circ. n. 6 del 2012 dell'Agenzia delle Entrate per la determinazione indiretta della rendita catastale. In particolare si è fatto riferimento al Decreto della G.R.T del 21 luglio 2022, n. 14698 che indica, quale limite massimo della incidenza delle aree sul valore del fabbricato realizzato su aree PEEP. (*si veda Regione Toscana – Burt 3.8.2022 ultimo aggiornamento valori per contributi PEEP*), nel 20% l'incidenza Ia su Vmf.

Ne consegue che, il valore dell'area Va, è stato calcolato come sopra detto, dal rapporto: **Va = Vmf *Ia 20%.**

Per determinare il "**Vmf**", valore medio del fabbricato, sono stati considerati i valori massimi e minimi del prezzo di vendita per unità immobiliari pubblicate su fonti attendibili relativi a compravendite per "Appartamenti di civili abitazioni di tipo economico", essendo il fabbricato costruito in ambito P.E.E.P. riferito alla ubicazione dell'area stimata.

In particolare i valori unitari considerati sono stati ricavati dai dati pubblicati dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate OMI, per il 2° semestre del 2022 individuati nello specifico Geotipo omogeneo delle zone censuarie omogenee, per immobili ubicati nel Comune di Monte Argentario, Loc. Porto Santo Stefano, confrontati con i dati pubblicati nel Borsino Immobiliare per valori di beni simili relativi al mese di marzo 2023 per fabbricati posizionati nella 2° fascia..

Tutti i valori unitari considerati sono espressi in termini di **€/mq di superfici commerciali lorde, pertanto sono comprensivi delle superfici utili, degli accessori interni o pertinenti, e tengono conto delle rifiniture, impianti e grado di manutenzione.**

Per determinare il corrispettivo relativo alle singole proprietà degli assegnatari delle varie unità immobiliari si è tenuto conto, come sopra detto, dalle tabelle millesimali in vigore, in quanto le stesse rappresentano "il valore proporzionale di ciascuna unità immobiliare espresso in millesimi" (ai sensi dell'art. 68 Disp. Att. CC).

Infatti avendo tenuto conto nella determinazione delle quote millesimali di proprietà delle indicazioni contenute nella Circ. Min. dei LL.PP. del 26 MARZO 1966 N. 12480 e quindi:
- delle superfici reali e delle superfici accessorie a cui sono stati applicati idonei coefficienti di ragguaglio;
- valori diversi a seconda del livello a cui si trovano come ad es. piano o altezza dalla strada o presenza o meno di impianti di ascensore
- orientamento o esposizione della unità immobiliare;
- veduta o affaccio come la luminosità della camera ;

ma anche, di idonei coefficienti di ragguaglio delle superfici dovuti alla posizione ed esposizione i diversi beni immobili e alla diversa destinazione d'uso come box o garage, posti auto o cantine oppure negozi, così da costituire un dato omogeneo e significativo sono rappresentativi dell'intero fabbricato.
Pertanto il valore dell'intera area rapportata alle quote dei millesimi abbinati alle singole proprietà, rappresentano la quota parte di valore stimato dell'area nuda di sedime da attribuire ad ogni singolo soggetto superficiario in caso di riscatto del diritto gravato sulla medesima area.

Infine, come previsto dallo stesso art. 31 c.48 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, modificato nel 2022, il corrispettivo per la trasformazione del diritto deve essere calcolato al netto degli oneri di concessione versati dal superficiario al Comune al momento della stipula della convenzione *rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui e' stipulato l'atto di cessione delle aree..*
Per determinare il coefficiente di rivalutazione si è utilizzato il calcolatore messo a disposizione sul sito internet ufficiale del'ISTAT - https://rivaluta.istat.it/ " Rivaluta è un servizio gratuito on line per il calcolo delle variazioni percentuali tra gli indici maggiormente utilizzati per i fini previsti dalla legge e il rilascio della relativa documentazione ufficiale" – che consente di determinare tale indice inserendo un range di date di riferimento.
Per la presente stima la data iniziale di riferimento è stata assunta nella data di versamento riportata nell'atto di convenzione sopra citata, **16/11/1977,** mentre la data finale di riferimento assunta per al **30 Aprile 2023** non potendo al momento stabilire con certezza la data di stipula per la cessione pro quota dell'area.

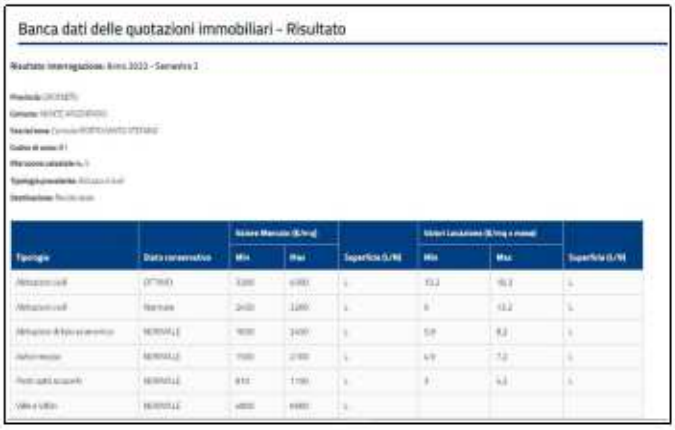
COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

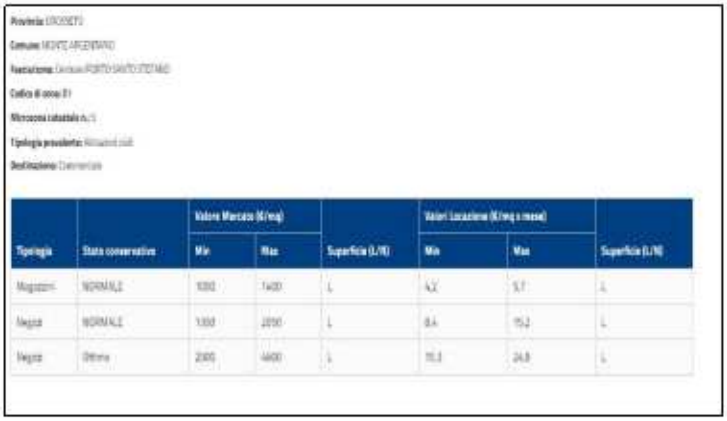
CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

DATI GENERALI

Identificativi catastale
Comune di Monte Argentario foglio **11** Particella **882** superficie mq. **1627,00**
indirizzo **Via dell'Appetito nncc. 19-41**
Identificativi economici
Banca dati immobiliare Agenzia Entrate OMI
Provincia: GROSSETO
Comune: MONTE ARGENTARIO
Fascia/zona: Centrale/PORTO SANTO STEFANO
Codice di zona: B1
Microzona catastale n.: 5
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale
semestre considerato 2° semestre del 2022 ultimo dato disponibile
Tipologia - Appartamenti di civili abitazioni di tipo economico – deposito/magazzino cantina
stato conservativo – normale
u.m. €/mq lorda

abitazione valore minimo € 1850,00 a mq valore massimo € 2450,00 a mq media valori **€ 2150,00 a mq.**
magazzino valore minimo € 1000,00 a mq valore massimo € 1400,00 a mq media valori **€ 1200,00 a mq.**


Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

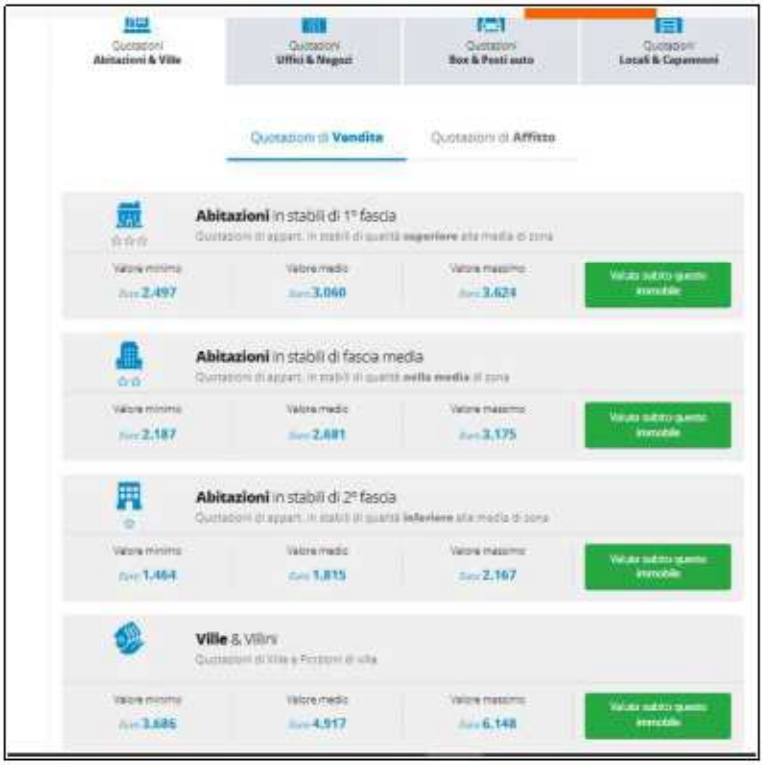


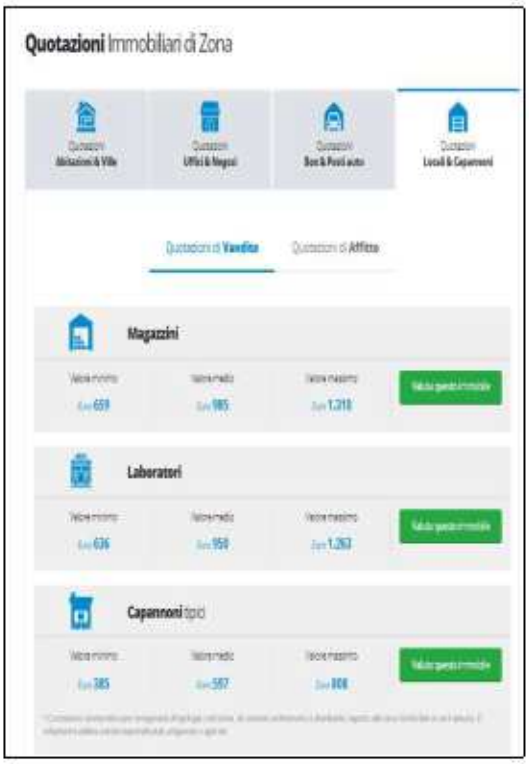
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq) Min	Valore Mercato (€/mq) Max	Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese) Min	Valori Locazione (€/mq x mese) Max	Superficie (L/N)
Magazzini	NORMALE	1000	1400	L	4,2	5,7	L
Negozi	NORMALE	1300	2050	L	8,4	15,2	L
Negozi	Ottimo	2300	4400	L	15,3	24,8	L

BORSINO IMMOBILIARE

quotazioni immobiliari: TOSCANA
Provincia: GROSSETO (GR)
Comune: Monte Argentario (GR)
zona: Porto Santo Stefano - lungomare navigatori A. Doria e vie laterali e zone interne
Tipologia Prevalente: Abitazioni Civili - deposito/magazzino cantina
Quotazione: abitazione in stabili di 2° fascia
Qualità : media
u.m. €/mq lorda

abitazione Valore minimo € 1464,00 a mq valore massimo € 2167,00 a mq media valori **€ 1815,00 a mq.**
autorimessa Valore minimo €659,00 a mq valore massimo € 1310,00 a mq media valori **€ 985,00 a mq.**





Calcolo dei Valori unitari mediati tra i valori sopra riportati

appartamenti = € 2150,00 a mq + € 1815,00 a mq → valori mediato € 1982,50 a mq.
magazzino = € 1200,00 a mq + € 985,00 a mq → valori mediato € 1092,50 a mq.

Calcolo incidenza delle superfici catastali dell'intero immobile sulla area computata dalle UU.II.
appartamenti = 2391,00 mq → pari al 82,00% su mq. 2016,00 considerata
magazzino = 368,00 mq → pari al 18,00% su mq. 2016,00 considerata

Calcolo quota valori dell'area in base all'incidenza delle superfici per destinazione uso sull'intero lotto mq. 1627,00.

appartamenti = 1627,00 mq *0,82 = mq. 1330,01 * € 1982,50 * 0,2 = € 527.348,97
autorimesse = 1627,0 0mq *0,18 = mq. 296,99 * € 1092,50 * 0,2 = € 64.892,32

VV -valore complessivo area - mq. 1320,00 - sommano = € 592.241,29

In considerazione della vetustà ed obsolescenza del fabbricato, anno costruzione 1977, si ritiene necessario adeguare i valori sopra determinati con un coefficiente di deprezzamento che tiene conto sia di alcune delle indicazioni nella Circ. n. 6/2012 - Allegato Tecnico III della Agenzia delle Entrate, in merito circa il rapporto tra vita utile Vtu e vita effettiva Vte del fabbricato, ma anche per la presenza di unità abitative aggiuntive derivate dai procedimenti di sanatoria edilizia che hanno caratteristiche dimensionali diverse dalle altre abitazioni. in ogni caso non può il deprezzamento supera il 50% del valore a nuovo
Quindi si determina il coefficiente di deprezzamento in 0,85 da applicare al valore complessivo dell'area sopra calcolato di € 592.241,29

VV -valore aggiornato dell' area - mq. 1320,00 - sommano = € 503.405,10

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

valore area ridotto per Legge
- **VV* 60%**

VALORE VENALE dell'area ridotto € 302.043,06

Coefficiente di rivalutazione valori
- data atto notarile convenzione **16/11/1977**
data iniziale Novembre 1077 data finale 30/04/2023
coefficiente di rivalutazione ISTAT - 8,373
OC versati per € 12.980,00 (L. 25.132.800)
OC rivalutati = € 12.980,01 *8,373 = **€ 108.681,61 RIVAUTATI**
CRVs = [(VV* 60%) – (OC*Coeff Riv ISTAT)

VALORE area al netto oneri concessori riv. **CRVs** =302.043,06 - 108.681,61 =**€ 193.361,45**

valore riscatto unitario intera area 118,85 €/a mq

valore riscatto a MILLESIMO € 193,361 arrotondato

VALORE DEL CORRISPETTIVO DI RISCATTO DELL'INTERA AREA € 193.361,45

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

DETERMINAZIONE DEI VALORI DI RISCATTO PER SINGOLA PROPRIETÀ

Tabella millesimale, estratta dai documenti depositati presso il Comune di Monte Argentario, approvata in data 08/01/2014 dal Condominio Via dell'Arcidosso in Loc. Porto Santo Stefano per n. 24 UU.II. + n. 8 UU.II. senza attribuzione millesimale.

n.	intestatari/condomino	Foglio	P.lla	Sub.	Millesimi proprietà	note
1	omissis	11	882	1 e 15	90,100	App.to+garage sup compl. ragg. 104,60 mq.
2		11	882	2 e 13	81,721	App.to+garage sup compl. Ragg. 99,00 mq.
3		11	882	3 e 18	80,924	App.to+garage sup compl. Ragg. 118,00 mq.
4		11	882	4 e 16	82,936	App.to+garage sup compl. Ragg. 99,35 mq.
5		11	882	5 e 22	74,008	App.to+garage sup compl. ragg. 107,55 mq.
6		11	882	6 e 19	91,263	App.to+garage sup compl. Ragg. 110,15 mq.
7		11	882	7 e 23	85,715	App.to+garage sup compl. ragg. 103,80 mq.
8		11	882	8 e 24	85,148	App.to+garage sup compl. ragg. 106,35 mq.
9		11	882	9 e 14	82,267	App.to+garage sup compl. ragg. 133,70 mq.
10		11	882	10e 17	76,581	App.to+garage sup compl. ragg. 121,00 mq.
11		11	882	11e 21	83,951	App.to+garage sup compl. ragg. 122,65 mq.

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

n.	intestatari/condomino	Foglio	P.lla	Sub.	Millesimi proprietà	note
12	omissis	11	882	12e 20	85,386	App.to+garage sup compl. ragg. 131,50 mq.
13		11	882	25		App.to sanato con quota Mill. Non attribuita sup compl. Ragg. 65,00 mq.
14		11	882	26		App.to sanato con quota Mill. Non attribuita sup compl. Ragg. 66,00 mq.
15		11	882	27		App.to sanato con quota Mill. Non attribuita sup compl. Ragg. 71,00 mq.
16		11	882	28		App.to sanato con quota Mill. Non attribuita sup compl. Ragg. 50,00 mq.
17		11	882	29		App.to sanato con quota Mill. Non attribuita sup compl. Ragg. 62,00 mq.
18		11	882	30		App.to sanato con quota Mill. Non attribuita sup compl. Ragg. 61,00 mq. subentrata a FERI AURORA
19		11	882	32		App.to sanato con quota Mill. Non attribuita sup compl. Ragg. 72,00 mq. subentrata a ROSSI GINO e CANZONETTI SILIA
20		11	882	33(ex3 1)		App.to sanato con quota Mill. Non attribuita sup compl. Ragg. 76,00 mq.

N.B. con la dicitura "App.to sanato con quota Mill. non attribuita", si intende evidenziare le n. 8 unità abitative e le relative consistenze, derivate dai procedimenti di sanatoria edilizia rilasciata una ulteriore concessione edilizia intorno agli anno 1990, che sono aggiuntive rispetto alle originarie consistenze alla base della tabella millesimale sopra riportata.

Per queste unità sono state rilevate le superfici catastale lorde, comprensive cioè degli eventuali spazi scoperti- a cui, in considerazione della posizione al piano seminterrato come in considerazione delle diverse caratteristiche dimensionali rispetto agli appartamenti dei piani sovrastanti, si è applicato un coefficiente riduttivo del 30% alla superficie rilevata – dedotta dallo scarto arrotondato tra il valore minimo (€ 1663,00 a mq) e massimo (€ 2661,00 a mq) pubblicato dall'O.M.I. 2° semestre 2022.

Con le consistenze così ragguagliate, si è proceduto a ricalcolare i valori millesimali dell'intero fabbricato formando una nuova tabella:

- n. 12 UU.II + 12 UU.II. con sup. ragguagliata comprensiva delle aree scoperte per un ammontare di mq. 1375,50
- n. 8 UU.II. Sanate con superfici per complessivi mq. 523,00 ridotte con coefficiente 0,3 pari a mq. 366,10.

Complessivamente la superficie virtuale aggiornata dell'intero immobile è di **mq. 1741,60**
Ne consegue che i valori millesimali della tabella del 08/01/2014 rappresentano (1375,50/1741,6= 0,7899) circa 80% dell'intero immobile mentre le ulteriori 8 UU.II. sono circa il 20% dell'intera superficie virtuale del fabbricato.

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

NUOVA TABELLA PER LA DETERMINAZIONE DEI VALORI MILLESIMALI comprensivi delle 8 UU.II. derivate dalle concessioni edilizie in sanatoria

In base alla Tabella millesimale rivista ed aggiornata del Condominio via dell'Appetito, 19-41 "Progresso", **ed** applicando la formula CRVs = [(VV* 60%) – (OC*Coeff Riv ISTAT)* QM], si è determinato il corrispettivo pro quota :

n.	intestatari/condomino	Foglio	P.lla	Sub.	Millesimi proprietà	CORRISPETTIVO PRO QUOTA DA VERSARE
1	Intestatario n. 1	11	882	1 e 15	60,060	€ 11.613,29
2	Intestatario n. 2	11	882	2 e 13	67,093	€ 12.973,20
3	Intestatario n. 3	11	882	3 e 18	67,754	€ 13.101,01
4	Intestatario n. 4	11	882	4e 16	57,045	€ 11.030,30
5	Intestatario n. 5	11	882	5 e 22	61,754	€ 11.940,84
6	Intestatario n. 6	11	882	6 e 19	63,246	€ 12.229,34
7	Intestatario n. 7	11	882	7 e 23	59,600	€ 11.524,34
8	Intestatario n. 8	11	882	8 e 24	61,065	€ 11.807,62
9	Intestatario n. 9	11	882	9 e 14	76,768	€ 14.843,97
10	Intestatario n. 10	11	882	10e 17	69,476	€ 13.433,98
11	Intestatario n. 11	11	882	11e 21	70,424	€ 13.617,29
12	Intestatario n. 12	11	882	12e 20	75,505	€ 14.599,76
13	Intestatario n. 13	11	882	25	26,125	€ 5.051,57
14	Intestatario n. 14	11	882	26	26,527	€ 5.129,30
15	Intestatario n. 15	11	882	27	28,537	€ 5.517,96
16	Intestatario n. 16	11	882	28	20,096	€ 3.885,79
17	Intestatario n. 17	11	882	29	24,920	€ 4.818,57
18	Intestatario n. 18	11	882	30	24,518	€ 4.740,84
19	Intestatario n. 19	11	882	32	28,939	€ 5.595,69
20	Intestatario n. 20	11	882	33(ex31)	30,547	€ 5.906,61
					1000,00	**€ 193.361,45**

Il sottoscritto ritenendo di aver assolto l'incarico ricevuto deposita la presente relazione unitamente agli allegati e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

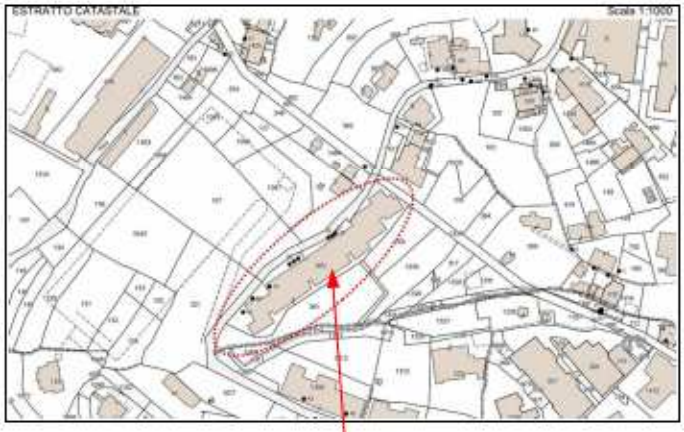
Geom. Gino PITTI

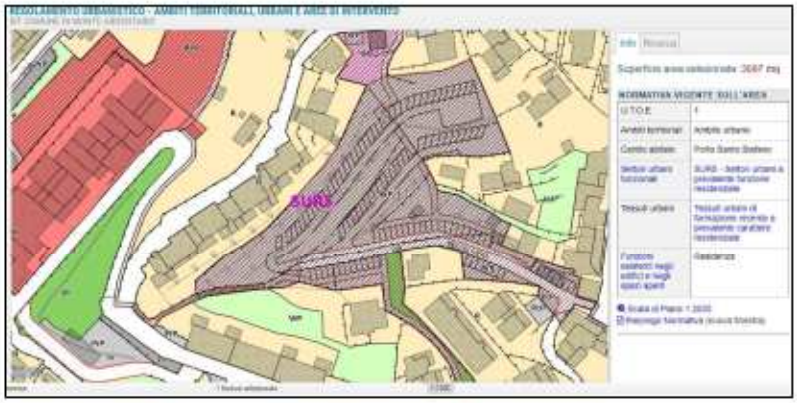
COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Monte Argentario, 08/05/2023

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 1 - **Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.**





COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 2 - **Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.**

Rivaluta | Rivalutazioni e documentazione su prezzi, costi e retribuzioni contrattuali

Istat

Home page

entra nel sistema

Strumenti

- Calcolatore rivalutazioni monetarie
- Web service
- Tavole per le rivalutazioni monetarie

Indagini

- Prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic)
- Prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)
- Prezzi alla produzione dell'industria
- Costo di costruzione di un fabbricato residenziale
- Costo di costruzione di tronchi stradali
- Retribuzioni contrattuali

a cosa serve

» **Rivaluta** è un servizio gratuito on line per il calcolo delle variazioni percentuali tra gli indici maggiormente utilizzati per i fini previsti dalla legge e il rilascio della relativa documentazione ufficiale.

» Gli indici riguardano i prezzi al consumo per l'intera collettività (Nic), i prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi), i prezzi alla produzione dell'industria, il costo di costruzione di un fabbricato residenziale, il costo di costruzione di tronchi stradali, le retribuzioni contrattuali.

quali servizi offre

» Rilascio in formato stampabile (pdf) di un documento contenente gli indici, le variazioni percentuali e, limitatamente all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, i coefficienti di rivalutazione monetaria.

» Personalizzazione del documento con i dati identificativi del richiedente.

» Inserimento automatico della data e dell'ora del rilascio e di una numerazione progressiva univoca nell'ambito dell'anno solare.

» Riproducibilità dell'informazione precedentemente rilasciata attraverso il salvataggio automatico dei documenti in un'apposita area del sistema, nella quale l'utente registrato può accedere in qualsiasi momento.

» Possibilità di memorizzare i parametri utilizzati nelle precedenti interrogazioni (query) in modo da riprodurre agevolmente eventuali aggiornamenti del periodo o fare richieste di altri indici.

come si accede

» Per accedere al sistema **Rivaluta** è necessario **registrarsi** oppure **entrare** con il nome utente e la password utilizzati per il datawarehouse **I.Stat**

Calcola le rivalutazioni monetarie

Indagine: Indice dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati Gennaio 1947 - Marzo 2023
Aggr.ne: Indice generale (senza tabacchi)
Territorio: Italia
Da mese: Novembre — Da anno: 1977
A mese: Marzo — A anno: 2023
Somma: 1 — Euro / Lire
Calcola

Novembre 1977 - Marzo 2023

Coefficiente	Euro	Lire
8,373	8,37	16.207

» Strumento di calcolo rapido delle rivalutazioni monetarie in base all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (al netto dei tabacchi).

» Inserire il mese di inizio e fine periodo a cui fa riferimento la rivalutazione, la somma da rivalutare (in euro o lire) e premere Calcola

» Il calcolatore può essere facilmente incorporato in una qualsiasi pagina web. **Come fare?**

in evidenza

» Gli indici delle retribuzioni contrattuali - La nuova base dicembre 2010

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - La nuova base 2015

» Indice dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale - La nuova base 2015

» Prezzi al consumo, nota metodologica aggiornata a gennaio 2016

» Calcolo e utilizzo delle variazioni e dei coefficienti dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (Foi)

» Gli indici dei prezzi alla produzione dell'industria - Il passaggio da indici a base fissa a indici a base concatenata

» Indice dei prezzi alla produzione dell'industria - Base di calcolo dicembre 2011

» Rettifica di alcuni indici provinciali FOI del mese di maggio 2013

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 3 - **Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.**

-3 DIC. 1977

N° R. G. d'Ord. 11791
N° Reg. Part. 8914
N° Titoli 8668

UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI GROSSETO

NOTA DI TRASCRIZIONE

Atto pubblico di convenzione per la costituzione di diritto di superficie su area destinata ad edilizia residenziale, a rogito del segretario comunale di Monte Argentario, sig. De Sanctis Domenico, in data 16 Novembre 1977, rep. n. 159, approvato dal C.R.C. il 29 Novembre 1977, con dec. n. 21113, registrato ad Orbetello il 1° dicembre 1977 al n. 1467 - vol. 80.

Diritto di superficie

A PROFITTO

dalla Soc. Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata "PROGRESSO", con sede in Grosseto, via Bengasi n. 3

CONTRO:

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

Imp. Ipotec. L.
Add.
P. P.
Sopr.
B. R. L.
B. Q.
Totale Er.
Empol.
Totale C.
Il Conservatore

Con l'atto sopra citato il Comune di Monte Argentario, relativamente all'appezzamento di terreno fabbricabile posto in Porto S. Stefano, via dell'Appetito, confinante a Nord con la via predetta, ad Est con acquedotto del Fiora, a Sud e ad Ovest con area a verde pubblico, distinto in Catasto al foglio 11 con le particelle 772 (già 159/B) - 773 (già 360/B) - 774 (già 361/B) e 160 per intero, della superficie complessiva di metri quadrati 1.627 con reddito dominicale ed agrario da attribuire in sede di registrazione meccanoscritta dal perito agrario Livio Ghezzi su estratto di mappa n. 9909 rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Grosseto il 26/7/1976, munito di verifica preventiva n. 10019/76 del 31/7/1976, rinnovata in data 9/6/1977 n. 11812 (Allegato C), ed una volumetria edificabile di metri cubi 5.400= comprendente il lotto contrassegnato con il n. 1;

ha concesso

alla Società Cooperativa "Progresso", che ha accettato, il diritto di costruire e di mantenere sul terreno suddetto, uno o più fabbricati ad uso di civile abitazione aventi le dimensioni e le caratteristiche specificate nell'atto.

Tale diritto si intende di superficie ai sensi dell'articolo 952 e seguenti del Codice Civile, salve le diverse disposizioni della Legge n. 167 del 1962 e successive modificazioni ed integrazioni e salve le diverse previsioni della citata convenzione.

Il corrispettivo della concessione è stato stabilito ed accettato in ragione di lire 25.132.800, comprensivo di quanto agli articoli 4 e 5 dell'atto citato.

E' stato dato atto che il concessionario ha versato a titolo di acconto la somma di £. 3.141.600= per la quale è stata rilasciata quietanza.

L'ammontare di tale acconto è stato determinato in ra-

Estratto atto notarile del 29/11/1977 – costituzione diritto di superficie – Oneri concessori corrisposti

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 4 - **Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.**

CONDOMINIO IL PROGRESSO - TABELLA 1

N	Intestatari proprietà	Foglio	Partic.	Subalt.	Millesimi
1	omissis	11	882	8/24	85,148
2		11	882	7/23	85,715
3		11	882	6/19	91,263
4		11	882	5/22	74,008
5		11	882	4/16	82,936
6		11	882	10/17	76,581
7		11	882	1/15	90,100
8		11	882	3/18	80,924
9		11	882	2/13	81,721
10		11	882	11/21	83,951
11		11	882	12/20	85,386
12		11	882	9/14	82,267
					1000,000

Tabelle millesimali in vigore

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 5 - **Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.**

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **07/04/2023**
Ora: **16:09:33**
Numero Pratica: **T210623/2023**
Pag: **1 - Fine**

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **07/04/2023**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/04/2023
Dati identificativi: Comune di **MONTE ARGENTARIO (F437) (GR)**
Foglio **11** Particella **882**
Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **1.627 m²**
Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 14/10/2004 Pratica n. GR0103067 in atti dal 14/10/2004 (n. 4527.1/2004)
Annotazioni: COMPRENDE I NUM 883-884-885-881-772-773-774 FOG 11

> Dati identificativi

Comune di **MONTE ARGENTARIO (F437) (GR)**
Foglio **11** Particella **882**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

VARIAZIONE D'UFFICIO del 10/11/1982 in atti dal 10/11/1982 (n. 5482)

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati
Comune di **MONTE ARGENTARIO (F437) (GR)**
Foglio **11** Particella **882**

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **1.627 m²**

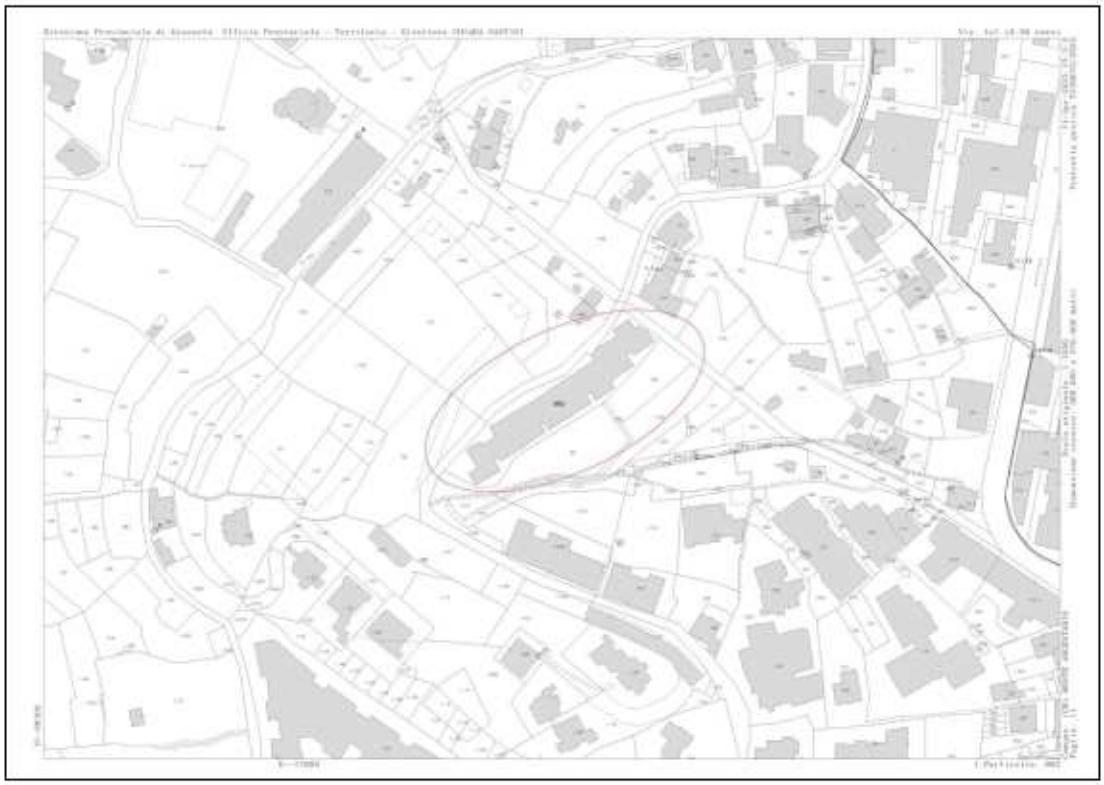
VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 14/10/2004 Pratica n. GR0103067 in atti dal 14/10/2004 (n. 4527.1/2004)
Annotazioni: COMPRENDE I NUM 883-884-885-881--772-773-774FOG11

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

Allegato n. 6 - **Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.**



Mappa catastale

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

(Provincia di Grosseto)

58019 Porto S. Stefano – Piazzale dei Rioni n. 8 – Tel. 0564/811911 – Fax 812044 – C.F. 00124360538

alla c.a. Consiglio Comunale

Oggetto: PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N.46/2023 SEDUTA CONSILIARE DEL 19/06/2023 - ORDINE DEL GIORNO N°5 – EMENDAMENTO DI RETTIFICA

In riferimento alla proposta in oggetto si comunica che per mero errore materiale, quanto riportato alla pagina n.4 rigo 6 -7-8 e 9, nella premessa, dove riportato

" COMPRENSIVO PEEP denominato Coop. "PROGRESSO"

Identificativi catastale

Comune di Monte Argentario foglio 17 P.lla 114 (comprende anche la particella 439 e 448) superficie mq. 986,00

indirizzo via Caboto nc. 8 Pozzarello Porto Santo Stefano "

devono essere sostituiti con la seguente dicitura corretta

" COMPRENSORIO PEEP denominato Coop. "PROGRESSO"

Comune di Monte Argentario foglio 11 P.lla 882 superficie mq.1627,00

indirizzo via dell'Appetito nncc. 19-41 Porto Santo Stefano "

Sulla presente proposta si esprime, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs 267/2000 il seguente parere di Regolarità Tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE FAVOREVOLE

Il Dirigente dell'

Area Urbanistica, Edilizia privata, Demanio, Patrimonio e Suap

Arch. Michele Bengasi Fiorini

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli articoli del CAD.

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 45 DEL 08-06-2023

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO AVENTE ALTRESI' NATURA INTERPRETATIVA VOLTO AD INCENTIVARE IL RICORSO AL MODULO PROCEDIMENTALE DELLA SCIA IN LUOGO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO che:

A seguito del censimento dell'arretrato edilizio, avvenuto nel mese di febbraio 2023, l'ufficio edilizia ha provveduto a quantificare l'ingente entità delle pratiche giacenti e l'impossibilità oggettiva a provvedere alla loro evasione nei termini di legge con l'organico attualmente in servizio presso il settore tecnico;

A partire dai primi mesi dell'anno 2023, sono state già adotatte una serie di determinazioni e disposizioni di servizio volte a razionalizzare e semplificare il lavoro dell'ufficio;

Con determinazione n. 32 del 06/02/2023 sono stati stabiliti nuovi criteri organizzativi per il controllo delle pratiche edilizie di segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA), e per il controllo a campione delle comunicazioni inizio lavori asseverata (CILA), comunicazioni inizio lavori (CIL) e delle CILA superbonus;

Con la predetta determinazione è stato stabilito che:

* tutte le pratiche SCIA, presentate a partire dalla data del 01/02/2023 sarebbero state assoggettate a controllo;
* relativamente alle pratiche edilizie denominate CIL e CILA e CILA tardive e superbonus, depositate presso il Settore urbanistica e SUAP del Comune di Monte Argentario dal giorno 01/02/2023, il sorteggio a campione delle stesse sarebbe avvenuto mensilmente attraverso l'uso dell'apposito applicativo del software gestionale Archiweb;
* il campione di sorteggio è stato fissato nella misura minima definita dall'art. 136 della legge regionale 65/2014 ovvero: 10% delle pratiche CILA, CILA tardive e CILA superbonus, e del 2% della pratiche CIL;

Sono state altresì adottate una serie di disposizioni interne volte a razionalizzare l'attività istruttoria e semplificare, per quanto possibile, il lavoro dei tecnici;

Parallelamente all'attività di "normalizzazione e semplificazione dell'attività istruttoria", è necessario procedere, a seguito di un attento esame delle recenti modifiche introdotte alla disciplina

edilizia, a riconsiderare le tipologie di interventi suscettibili di essere eseguiti tramite SCIA ordinaria e, conseguentemente, regolarizzabili con semplice SCIA in sanatoria, in coerenza con i principi ricavabili dall'art. 5 della legge 124/2015, al fine di incentivare, nei limite del possibile e nel pieno rispetto della normativa vigente, il ricorso al modulo procedimentale della SCIA in luogo della richiesta del titolo edilizio in forma espressa;

RILEVATO che:

In attuazione delle vigenti disposizioni normative in materia di digitalizzazione dei servizi amministrativi si è reso necessario procedere alla gestione digitale di ogni fase dei singoli flussi procedimentali anche di natura edilizia che può dirsi ad oggi operativa;

A partire dal giorno 01/01/2023 è stato reso operativo e obbligatorio, per l'inoltro delle pratiche di competenza del Settore edilizia, l'utilizzo del portale "Cportal", interfaccia del software gestionale "Archiweb", acquisito dal Settore per la presentazione e gestione dei procedimenti edilizi sia in back office che in front office;

L'attuale condizione di grave carenza del personale riguarda non solo il personale tecnico ma anche quello amministrativo, pertanto, ad oggi, il Settore si trova nella impossibilità materiale di provvedere nei termini di legge, all'evasione tempestiva delle istanze per le quali è previsto l'obbligo del rilascio di un provvedimento espresso (permesso, autorizzazione o nulla osta) sia per gli interventi di progetto che per quelli in sanatoria;

L'impossibilità materiale a provvedere all'istruttoria tempestiva in particolare dei Permessi di Costruire e delle Autorizzazioni Paesaggistiche (ordinarie ed in sanatoria), oltre a comportare gravi ricadute sull'economia locale, rischia di determinare effetti patrimoniali negativi per l'Ente;

RISCONTRATO pertanto:

La necessità di procedere, con estrema urgenza, parallelamente all'adozione di metodologie razionali per la riduzione dell'arretrato, alla adozione di ogni azione utile alle riduzione dell'arretrato che sia conforme con la normativa vigente;

A fronte della attuale grave condizione di carenza di organico, l'unica modalità ipotizzabile per l'incremento della produttività degli uffici, già oberati oltre misura dall'attività ordinaria, consiste nell'incentivare, nel limite del possibile, il ricorso alla SCIA, sia per gli interventi di progetto che per quelli a sanatoria, al fine di semplificare l'attività istruttoria di controllo ed al contempo ridurre i tempi di definizione dei provvedimenti;

A seguito della predetta determinazione n. 32 del 06/02/2023, ad oggi TUTTE le pratiche SCIA sono assoggettate a controllo e pertanto è da escludersi che la scelta fra il modulo procedimentale della SCIA (ordinaria o in sanatoria) e il permesso di costruire o l'accertamento di conformità in sanatoria, possa implicare una elusione dei controlli, comportando soltanto una diversa modalità operativa attraverso cui si esplica l'attività di controllo della pubblica amministrazione;

RICORDATO che:

La modalità di qualificazione degli interventi edilizi appartiene propriamente alla disciplina del governo del territorio, la cui disciplina e contentenuta, oltre che nella disciplina nazionale e regionale, nel Regolamento edilizio comunale e nel Regolamento Urbansitico;

Ai sensi dell'art. 42 comma 2) lettera a) rientrano fra le competenze tassative del Consiglio comunale, l'approvazione di "regolamenti" in particolare relativamente al governo del territorio e che, ai sensi **del**l'art. 4 del D.lgs 165/2001, spetta al medesimo organo di governo le funzioni di Indirizzo politico-amministrativo e l'adozione dei relativi atti di indirizzo interpretativo ed applicativo in relazione ai medesimi;

RITENUTO pertanto opportuno:

Procedere ad identificare alcune tipologie di opere ed interventi suscettibili di essere realizzati attraverso la SCIA edilizia, fermo restando l'obbligo di acquisire gli eventuali ulteriori nulla osta o

atti di assenso eventualmente richiesti;

Indagare in particolare sulle seguenti tipologie di interventi edilizi che, a determinate condizioni sono suscettibili di essere realizzati con semplice SCIA;

- **Tipologia 1**: Sistemazioni esterne e recinzioni;
- **Tipologia 2**: Modifiche ai prospetto e creazione di aperture;
- **Tipologia 3**: Impianti, arredi e sistemi di depurazione;

RILEVATO che:

In relazione alla Tipologia 1 ai sensi del DPGR 1/2022, recante "*disciplina sulle modalità di svolgimento dell'attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico*" ed in particolare dell'allegato C, sono qualificati come "*privi di rilevanza*", ai fini strutturali, ai sensi dell'art. 94bis del DPR 380/2001 e dell'art. 170 bis della legge regionale 65/2014,

in base al punto A.4 le: "***opere di sostegno*** *realizzate al di fuori di situazioni geologico tecniche sfavorevoli e/o di pericolosità geologica elevata e/o molto elevata così come definito dagli strumenti urbanistici, con fondazione diretta,* ***con tutte le seguenti caratteristiche****:*

* *altezza del terreno a tergo non superiore a 2 m, (l'altezza è valutata dall'estradosso della ciabatta di fondazione). In caso di muri di pietrame "a secco" nell'ambito di sistemazioni agrarrie, anche in caso di ricostruzione totale o ripristino, il limite è elevato a 2,50 m;*
* *inclinazione media sull'orizzontale del terrapieno a monte non superiore a 15°;*
* *il cuneo di spinta del terreno non sia interessato da costruzioni o infrastrutture stradali di uso pubblico;*

in base al punto A.5 le: "*Gabbionata, muro cellulare, terra rinforzata o armata realizzata al di fuori di situazione geologico tecniche sfavorevoli e/o di pericolosità geologica elevata e/o molto elevata così come definito dagli strumenti urbanistici, con tutte le seguenti caratteristiche:*

* *altezza non superiore a 2 m;*
* *inclinazione media sull'orizzontale del terrapieno a monte non superiore a 15°;*
* *il cuneo di spinta del terreno non sia interessato da costruzioni o infrastrutture stradali di uso pubblico;*

in base al punto A.14 le: "*Rampi pedonali, pedane e passerelle con il piano più elevato di calpestio non superiore a 2,00 m rispetto al livello di base, anche per il superamento delle barriere architettoniche";*

I predetti interventi, in base alla disciplina nazionale e regionale non sono soggetti ad alcun adempimento ai fini strutturali, in quanto qualificati ai sensi dell'art. 12 del predetto DPGR 1/R/2022 come "*interventi privi di rilevanza, quelli che, per la loro caratteristiche intrinseche e per destinazione d'uso, non costituiscono pericolo per la pubblica incolumita*";

In base alla legge regionale 65/2014, tale tipologia di interventi non sono riconducibili fra le opere "*prive di rilevanza edilizia*" ai sensi dell'art. 137, ma d'altro conto NON è ricavabile nella disciplina regionale e neppure in quella nazionale, un chiaro parametro che consenta di ricondurre tale tipologia di intervento fra quelli comportanti "*trasformazione urbanistico edilizia*" soggetta a permesso di costruire da quelli invece realizzabili con semplice SCIA;

Al fine di procedere ad una ancorchè sommaria ricostruizione della giurisprudenza rinvenuta si richiamano a titolo esemplificativo il Tar Valle d'Aosta, che nella recente pronuncia n.16 dell'11 giugno 2020 ha evidenziato come: "*il muro di contenimento è una struttura che, differenziandosi dalla semplice recinzione che ha caratteristiche tipologiche diverse, di minima entità, di delimitazione della proprietà,* ***non ha natura pertinenziale****, in quanto* ***opera dotata di specificità e autonomia soprattutto in relazione alla funzione assolta consistente nel sostenere il terreno al fine di evitare movimenti franosi in caso di dislivello originario o incrementato***" richiamando a tal

riguardo conforme sentenza del Consiglio di Stato, sez.VI, 9 luglio 2018, n. 41, dove viene altresì precisato il concetto di nuova costruzione, inteso come: "*qualunque manufatto autonomo ovvero modificativo di altro preesistente, ma comunque capace di trasformare in modo durevole l'area coperta con cui si operi nel suolo e sul suolo, se idonee a modificare lo stato dei luoghi*". Altresì la Cassazione (sez. III pen., 21.11.2018, n.55366), per la *quale:* "*è necessario il permesso di costruire per la realizzazione del muro di contenimento, in quanto si tratta di un manufatto che si eleva al di sopra del suolo ed è destinato a trasformare durevolmente l'area impegnata, come tale qualificabile come intervento di "nuova costruzione".* Anche il Consiglio di Stato n.212 del 9 gennaio 2020 ha così riassunto i predetti principi *il concetto di nuova costruzione è comprensivo di qualunque* ***manufatto autonomo*** *ovvero modificativo di altro preesistente, che sia stabilmente infisso al suolo o ai muri di quella preesistente, ma comunque* ***capace di trasformare in modo durevole l'area coperta****, ovvero ancora delle opere di qualsiasi genere con cui si operi nel suolo e sul suolo, se idonee a modificare lo stato dei luoghi;*

Ritenuto pertanto necessario e possibile definire, attraverso il presente atto di indirizzo, un discrimine fra gli interventi integranti una trasformazione urbanistico edilizia da quelli qualificabili come interventi di carattere manutentivo;

Ritenuto altresì che, i parametri definiti dalla disciplina regionale per distingure le opere fra quelle "*prive di rilevanze*" ai fini strutturali e le altre ritenute di maggior rilevanza (soggette a deposito o autorizzazione) possano essere assunti come criteri disciminanti per la qualificazione dell'intervento come: "*trasformazione urbanistica edilizia*" soggetta a permesso di cotruire, dal mero intervento manutentivo realizzabile tramite semplice SCIA in quanto riconducibile nell'ambito della nozione dell'intervento di tipo manutentivo del territorio e nello specifico alla nozione di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 3 comma 1 let. b) del DPR 380/01, ma che tale parametro debba essere coordinato con la nozione di trasformazione urbanistica edilizia, distinguendo fra i casi in cui l'intervento di progetto (o in sanatoria) riguarda un'area agricola ovvero non trasformata da interventi e/o sistemazioni, rispetto ai casi in cui tali interventi si collocano in contesti già trasformati per la presenza di terrazzamenti e/o sistemazioni delle pertinenze esterne;

Ritenuto pertanto possibile operare un discrimine fra i casi in cui si prevede la realizzazione di un nuovo muro di contenimento, oppure di un nuovo tratto di recinzione in muratura di altezza superiore ai due metri ricompresa in un'area agricola ovvero non trasformata da interventi e/o sistemazioni soggetti a permesso di costruire, dai casi in cui si procede alla modifica oppure alla mera integrazione di muri di contenimento o di tratti di recinzioni che, di per se valutate, siano inferiori ai due metri realizzabili (o sanabili) con semplice SCIA;

RILEVATO INOLTRE che:

<u>In relazione alla Tipologia 2</u>: La definizione degli interventi di "manutenzione straordinaria" è contenuta nell'art. 3, comma 1° lett. b) del T.U.E., che nel testo interessato dalle modifiche operate dall'articolo 10, comma 1°, lettera b), numero 1), del d.l. 16 luglio 2020, n. 76 - convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120 - recita: "*interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*".

Dall'esame degli artt. 22, comma 1°, lett. a) e 3, comma 1°, lett. b) del T.U.E., si evince che gli interventi di manutenzione straordinaria c.d. "pesante" – realizzabili mediante S.C.I.A "semplice" - comprendono la possibilità di apportare **modifiche ai prospetti** ma solo nei casi in cui tali modifiche rispettino tutte le seguenti condizioni (art. 3, comma 1, lett. b) d.p.r. 380/2001):

- devono intervenire su edifici preesistenti e ultimati;
- riguardano singole "parti strutturali" dell'edificio e non l'intero edificio;
- non devono comportare modifiche della volumetria complessiva dell'edificio e mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso implicanti incremento del carico urbanistico (diversamente l'intervento sarebbe qualificabile come "ristrutturazione edilizia c.d. "pesante" ed il titolo abilitativo richiesto sarebbe il Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10, comma 1°, lett. c) del T.U.E. o, in alternativa, la S.C.I.A. ex art. 23, comma 1°, lett. a T.U.E.);
- siano necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio, oppure per l'accesso allo stesso (coerentemente con il fatto che attraverso interventi di manutenzione straordinaria è possibile attuare l'accorpamento o il frazionamento immobiliare);
- siano conformi alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia;
- non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio e non abbiano ad oggetto immobili tutelati ai sensi del d. lgs. 42/2004.

Pertanto, gli interventi di manutenzione straordinaria comportanti modifiche ai prospetti sono realizzabili, mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell' art. 22, comma 1, lettera a) del d.p.r. 380/2001, purché tali modifiche rispettino le seguenti condizioni:

- siano necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso;
- non devono comportare modifiche della volumetria complessiva dell'edificio e mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso implicanti incremento del carico urbanistico;
- non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio;
- l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia;
- l'intervento non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del d.legs. 42/2004.

In assenza di tali condizioni la modifica del prospetto deve essere qualificata come "ristrutturazione edilizia";

Sebbene ai sensi della disciplina vigente la definizione di modifica di prospetto acquisiti un significato rilevante ai fini della possibilità di distinguere fra interventi di ristrutturazione edilizia pesante (soggetta a PdC) da quelli di ristrutturazione ediliza leggere (realizzabili con SCIA ordinaria), NON è rinvenibile nel DPGR 39R/2018, recante: "Regolamento di attuazione dell'art. 216 della legge regionale10 novembre 2014,n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio", e tanto meno nella disciplina nazionale cosa si intenda per modifica di prospetto;

Attraverso un attento esame è possibile identificare alcune attività che "strictu sensu" non possono integrare una modifica del prospetto, vuoi per la loro tenuità, vuoi perché di fatto non comportano la modifica del prospetto inteso come piano verticale che definisce l'inviluppo, in senso orizzontale, dell'edificio;

La copertura dell'edificio, configurandosi invece come piano orizzontale o inclinato che definisce l'inviluppo, in senso verticale, dell'edificio, NON può, con tutta evidenza, essere qualificata come prospetto sulla base della generica considerazione che la stessa e visibile in proiezione orizzontale sul piano del prospetto in quanto quest'ultimo resta una parte ben distinta ed identificabile della costruzione individuabile con la parte compresa fra la copertura e la linea di terra;

Deve in ogni caso escludersi che integri una modifica del prospetto le fattispecie ascrivibili alla nozione di tolleranza ai sensi dell'art. 34 bis del DPR 380/01 ovvero: "*le irregolarità geometriche e le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità"* quali le modifiche ai parapetti, o ai corrimano, alla modanature e comunque non apprezzabili visivamente in quanto compatibili con l'impaginato generale del prospetto;

RILEVATO altresì che:

<u>In relazione alla Tipologia 3</u>, sono generalmente qualificati come attività edilizia libera, ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/01, tutti gli interventi di natura impiantistica volti alla riparazione e/o sostituzione, realizzazione di tratto di canalizzazione e sottoservizi e/o messa a norma di reti fognarie e rete dei sottoservizi, di impianti elettrici e di distribuzione e l'utilizzazione di gas, impianti igienico e idro-sanitario, di illuminazione esterna di protezione antincendio e di climatizzazione ricarica per veicoli elettrici, sono invece qualificati soggetti a permesso di costruire ai sensi dell'art. 3 comma 1 let. e 3): "*la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato*" che però, di tutta evidenza, sono cosa diversa dalle vasche idromassaggio poggiate sul terreno che possono essere equiparate ad un arredo e quindi rientranti in edilizia libera art. 136 punto 1 lett. h) della l.r. 65/2014;

VISTO l'art. 4 del D.lgs 165/2001, in base al quale spettano agli organi di governo le funzioni di Indirizzo politico-amministrativo, oltre che attraverso l'adozione di atti normativa a contenuto generale e l'adozione dei relativi atti di indirizzo interpretativo ed applicativo anche la predisposizione di direttive generali per l'azione amministrativa e per la gestione;

VISTO l'art. 42 del D.lgs 42/2004 relativo alle competenze del consiglio comunale;

DATO ATTO che si sono rispettate tutte le misure di prevenzione della corruzione previste dal Piano Triennale di Prevenzione dalla Corruzione – (PTPCT) di cui alla sezione 2 del "Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO)" triennio 2023/2025, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.60 del 11/05/2023;

VISTI:

- il D.Lgs. 267/2000 e smi nello specifico art. 107;
- la L. 241/1990 e s.m.i.;
- il DPR 380/2001 e s.m.i.;
- la Legge regionale n°65/2014 e s.m.i.;

per i motivi in premessa espressi facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

DELIBERA

di emanare il seguente atto di indirizzo reso ai sensi dell'art. 4 del D.lgs 165/2001, in quanto indidente sulla materia del governo del territorio così come disciplinata nel regolamento edilizio comunale ed, incidentalmente, nel Regolamento Urbanistico:

* Con riferimento agli interventi riconducibili alla precedente **Tipologia 1**, relativa alle sistemazioni esterne ed alle recinzioni, inclusi i muri di recinzione, di limitato sviluppo planimetrico e/o comportanti il ripristino, la regolarizzazione o, in parte, la realizzazione di terrazzamenti, muretti, separazioni, percorsi ed altre opere qualificabili come irrilevati ai fini della pubblica incolumità ai sensi del DPGR 1/2022, tali interventi possono essere realizzati tramite SCIA ordinaria;
* Con riferimento agli interventi riconducibili alla precedente **Tipologia 2**, relativa alle modifiche di prospetto e creazione di aperture, NON è da considerarsi modifica al

prospetto l'apertura di semplici lucernari sulla falda del tetto della copertura e pertanto tali interventi possono essere realizzati tramite SCIA ordinaria;

* Con riferimento agli interventi riconducibili alla precedente **Tipologia 3**, relativa agli interventi impiantistici a servizio delle unità immobiliari esistenti inclusi la realizzazione di nuovi impianti di depurazione a servizio di unità residenziali, ove non riconducibili all'attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001, tali interventi possono essere realizzati tramite SCIA ordinaria;
* Di dare indirizzo agli uffici comunali affinchè provvedano, in tutti quei casi in cui la possibilità di richiedere il rilascio di un titolo espresso (Permesso di costruire o Accertamento di Conformità), è facoltativo, ad adottare disposizioni, nel limite del lecito e del possibile, volte ad incentivare la presentazione di pratiche SCIA, provvedendo, se del caso, all'archiviazione dell'istanza già depositata;
* Di trasmettere il su esposto atto a tutti i dipendenti del settore Urbanistica e SUAP;
* Di dare atto che il presente provvedimento è soggetto alle pubblicazioni sul sito istituzionale alla sezione Albo Pretorio, nonché alla sezione Amministrazione Trasparente/Provvedimenti dei Dirigenti;
* Di dare, altresì, atto che avverso la presente determinazione è possibile esperire ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 gg., o in alternativa è possibile esperire ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 gg.;
* di dare atto che il presente atto non comporta impegno di spesa;
* Responsabile del procedimento è il sottoscritto Dirigente.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità tecnica**

Data: 08-06-2023 Il Responsabile del servizio

BENGASI FIORINI MICHELE

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità contabile**

Parere non necessario ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000.

Data: 12-06-2023 Il Responsabile del servizio

Tommasini Iole

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 51 DEL 08-06-2023

OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 33 DEL 21.04.2023 AD OGGETTO: DELIBERA N. 32/2023 DELLA CORTE DEI CONTI SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO PER LA TOSCANA AVENTE AD OGGETTO I RENDICONTI 2017 - 2018 - 2019. ADEMPIMENTI CONSEQUENZIALI.

Il Consiglio Comunale

Viste le delibere di Consiglio Comunale:

- n. 48 del 18.05.2018 ad oggetto: "Approvazione del rendiconto della gestione per l'esercizio 2017 ai sensi dell'art. 227 del d.lgs. n. 267/000" come modificata dalla deliberazione del consiglio Comunale n.5 del 15/03/2019 ";

- n. 11 del 30.04.2019 ad oggetto: "Approvazione del rendiconto della gestione e approvazione conto del bilancio, stato patrimoniale e conto economico dell'esercizio finanziario per l'esercizio finanziario 2018";

- n. 12 DEL 18.06.2020 ad oggetto: "Approvazione del rendiconto della gestione e approvazione conto del bilancio, stato patrimoniale e conto economico dell'esercizio finanziario per l'esercizio finanziario 2019";

Considerato che la Sezione regionale di controllo della Corte dei Conti Toscana con:
- nota ad oggetto: "Controllo monitoraggio sul rendiconto dell'esercizio 2017 e 2018 – Richiesta di chiarimenti e/o integrazioni per istruttoria" ha richiesto all'amministrazione comunale di Monte Argentario chiarimenti e delucidazioni sul rendiconto 2017 e rendiconto 2018 con richiesta di risposta entro il 29 settembre 2020;
- nota ad oggetto: "Controllo monitoraggio sul rendiconto dell'esercizio 2019 – Richiesta di chiarimenti e/o integrazioni per istruttoria" ha richiesto all'amministrazione comunale di Monte Argentario chiarimenti e delucidazioni sul rendiconto 2019 con richiesta di risposta entro il 3 dicembre 2021;

Evidenziato che nelle note erano richieste informazioni e delucidazioni anche in merito ai:
- Flussi e risultato di cassa con particolare riferimento alla movimentazione e determinazione della cassa vincolata;

Considerata la risposta fornita, nei tempi previsti, dagli uffici finanziari dell'ente inviata alla competente sezione della Corte dei Conti con la quale vengono fornite nel dettaglio tutte le informazioni e le spiegazioni richieste sulle istruttorie sopra indicate ed in merito alla cassa vincolata è stato posto l'accento sulla discrasia tra le risultanze dell'ente e quelle del tesoriere in quanto il software del tesoriere non consentiva un aggiornamento delle iniziali risultanze di cassa vincolata;

Considerato che la Sezione Regionale di Controllo della Corte dei Conti con apposita pronuncia depositata il 13.01.2023, allegata al presente atto, tenuto conto delle precisazioni effettuate, ha evidenziato:

- per l'anno 2017:

1. l'allineamento delle scritture contabili dell'Ente con quelle del Tesoriere, in merito alla esatta determinazione della cassa vincolata, non coincidente per problemi di software gestionale del tesoriere. La corretta definizione della cassa vincolata deriva da scritture extracontabili tenute dall'ente ed è pari ad €1.689.349,90;

- per l'anno 2018

1. l'allineamento delle scritture contabili dell'Ente con quelle del Tesoriere , in merito alla esatta determinazione della cassa vincolata, non coincidente per problemi di software gestionale del tesoriere. La corretta definizione della cassa vincolata deriva da scritture extracontabili tenute dall'ente ed è pari ad € 1.201.125,85;

- per l'anno 2019:

1. l' allineamento delle scritture contabili dell'Ente con quelle del Tesoriere , in merito alla esatta determinazione della cassa vincolata, non coincidente per problemi di software gestionale del tesoriere. La corretta definizione della cassa vincolata deriva da scritture extracontabili tenute dall'ente ed è pari ad € 1.007.318,02;

Considerate le opportune verifiche effettuate dall'ufficio ragioneria che hanno rideterminato la movimentazione dei flussi di cassa relativi alle entrate a specifica destinazione degli anni 2017, 2018 e 2019 sulla base delle osservazioni della sezione regionale di controllo della Corte dei Conti nel rispetto di quanto disposto dagli artt.180 e 195 del TUEL ;

Richiamata la propria delibera n. 33 del 21.04.2023 ad oggetto: "Delibera n. 32/2023 della corte dei conti sezione regionale di controllo per la toscana avente ad oggetto i rendiconti 2017 - 2018 - 2019. adempimenti consequenziali".

Considerato che nella suddetta delibera non fu specificato l'allineamento delle risultanze della cassa vincolata negli anni dal 2017 al 2022;

Preso atto della determina Dirigenziale n.338 del 08/06/2023 avente ad oggetto "Atto ricognitorio cassa vincolata al 01.01.2023" con la quale viene effettuato una ricognizione della cassa vincolata ed la determinazione della stessa al 01.01.2023 e su tale base il tesoriere è tenuto ad allinearsi per la corretta gestione della cassa vincolata;

Ritenuto necessario, per le motivazioni espresse, determinare, con l'adozione del presente atto, la corretta movimentazione dei flussi di cassa vincolata di cui alle seguenti delibere di Consiglio Comunale n. 48/2018, n. 11/2019, n. 12/2020 sopra richiamate;

Considerato che nella citata pronuncia la sezione della Corte dei Conti stabilisce che l'ente dovrà aver riguardo, anche ai necessari aggiustamenti dei bilanci relativamente alla cassa vincolata delle annualità successivi per gli effetti che questi si andranno conseguentemente a produrre;

Richiamate le delibere di Consiglio Comunale:

n. 29 del 28 .05.2021 ad oggetto: "Esame ed approvazione del rendiconto della gestione e approvazione conto del bilancio, stato patrimoniale e conto economico per l'esercizio 2020",

n. 57 del 02.09.2021 ad oggetto: "Allineamento del risultato di gestione 2020 alla certificazione del fondo funzioni fondamentali con conseguente variazione al rendiconto della gestione 2020 approvato con delibera di consiglio comunale n. 29 del 29.05.2021",

n. 20 del 29.04.2022 ad oggetto: "Esame ed approvazione del rendiconto della gestione e approvazione conto del bilancio, stato patrimoniale e conto economico per l'esercizio 2021"

n. 26 del 04.05.2023 ad oggetto :"approvazione dello schema di rendiconto della gestione e approvazione conto del bilancio , stato patrimoniale e conto economico dell'esercizio finanziario per l'esercizio finanziario 2022",

Ritenuto opportuno per le motivazioni sopra riportate determinare con il presente atto l'esatta quantificazione della cassa vincolata degli anni dal 2017 al 2022 come da prospetto allegato (allegato A);

Visti i pareri rilasciati ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000;

Visto il parere rilasciato dall'organo di revisione contabile;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità;

DELIBERA

1. Di richiamare le premesse facenti parte integrante e sostanziale del presente atto

2. Di prendere atto della determina dirigenziale n. n.338 del 08/06/2023 avente ad oggetto "Atto ricognitorio cassa vincolata al 01.01.2023" con la quale viene effettuato una ricognizione della cassa vincolata ed la determinazione della stessa al 01.01.2023 e su tale base il tesoriere si è allineato per la corretta gestione della cassa vincolata;

3. Di prendere atto della delibera n. 32/2023 della Corte dei Conti Sezione Regionale di controllo per la Toscana avente ad oggetto i rendiconti 2017 – 2018 - 2019.

4. Di determinare l'importo della cassa vincolata al 31.12 degli anni e per gli importi sotto indicati:

anno 2017	€ 1.689.349,90
anno 2018	€ 1.201.125,85
anno 2019	€ 1.007.318,02
anno 2020	€ 395.895,21
anno 2021	€ 432.714,28
anno 2022	€ 1.497.311,10

come da prospetto allegato alla presente

5. Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 51 DEL 08-06-2023

OGGETTO: INTEGRAZIONE ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 33 DEL 21.04.2023 AD OGGETTO: DELIBERA N. 32/2023 DELLA CORTE DEI CONTI SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO PER LA TOSCANA AVENTE AD OGGETTO I RENDICONTI 2017 - 2018 - 2019. ADEMPIMENTI CONSEQUENZIALI.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs 267/2000 il seguente parere di Regolarità Tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE Favorevole

Monte Argentario, **14-06-2023**

IL RESPONSABILE
Iole Tommasini

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli articoli del CAD.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità contabile**

Data: 14-06-2023 Il Responsabile del servizio

Tommasini Iole

EVOLUZIONE CASSA VINCOLATA 2017-2022							
CONSISTENZA CASSA VINCOLATA	+/-	2017	2018	2019	2020	2021	2022
CONSISTENZA DI CASSA EFFETTIVA ALL 01/01		€ 1.100.402,05	€ 1.689.349,90	€ 1.201.125,85	€ 1.007.318,02	€ 395.895,21	€ 432.714,28
SOMME UTLIZZATE E NON REINTEGRATE IN TERMINI DI CASSA ALL 01/01		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
FONDI VINCOLATI ALL'01/01		€ 1.100.402,05	€ 1.689.349,90	€ 1.201.125,85	€ 1.007.318,02	€ 395.895,21	€ 432.714,28
INCREMENTI PER NUOVI ACCREDITI VINCOLATI		€ 8.409.376,65	€ 7.538.339,83	€ 5.310.148,85	€ 4.011.181,52	€ 6.068.604,45	€ 6.353.390,87
DECREMENTI PER PAGAMENTI VINCOLATI		€ 7.820.428,80	€ 8.026.563,88	€ 5.503.956,68	€ 4.622.604,33	€ 6.031.785,38	€ 5.288.794,05
FONDI VINCOLATI AL 31/12		€ 1.689.349,90	€ 1.201.125,85	€ 1.007.318,02	€ 395.895,21	€ 432.714,28	€ 1.497.311,10
SOMME UTILIZZATE IN TERMINI DI CASSA AL 31.12		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
CONSISTENZA CASSA EFFETTIVA AL 31.12		€ 1.689.349,90	€ 1.201.125,85	€ 1.007.318,02	€ 395.895,21	€ 432.714,28	€ 1.497.311,10

CORTE DEI CONTI - SEZ_CON_TOS - SC_TOS - 0000991 - Uscita - 13/02/2023 - 08:57

Del. n. 32/2023/**PRSE**

CORTE DEI CONTI

SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO PER LA TOSCANA

composta dai magistrati:

Pres. Sez. Maria Annunziata RUCIRETA	Presidente
Cons. Nicola BONTEMPO	Componente, Relatore
Cons. Francesco BELSANTI	Componente
Cons. Paolo BERTOZZI	Componente
Cons. Patrizia IMPRESA	Componente
Primo Ref. Fabio ALPINI	Componente
Ref. Rosaria DI BLASI	Componente
Ref. Anna PETA	Componente

VISTO l'art. 100, comma 2, della Costituzione;

VISTO il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti, approvato con r.d. 12 luglio 1934, n. 1214, e successive modificazioni;

VISTA la legge 14 gennaio 1994, n. 20, recante disposizioni in materia di giurisdizione e controllo della Corte dei conti;

VISTO il regolamento (14/2000) per l'organizzazione delle funzioni di controllo della Corte dei conti, deliberato dalle Sezioni riunite della Corte dei conti in data 16 giugno 2000, e le successive modifiche e integrazioni;

VISTA la legge 5 giugno 2003, n. 131, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n.3;

VISTO l'art. 1, commi 166 e 167, della l. 23 dicembre 2005, n. 266 (legge finanziaria 2006), che ai fini della tutela dell'unità economica della Repubblica e del coordinamento della finanza pubblica fa obbligo agli organi di revisione degli enti locali di inviare alle Sezioni regionali di controllo della Corte dei conti apposite relazioni in ordine ai bilanci preventivi e ai rendiconti degli enti predisposte secondo criteri e linee guida definiti unitariamente dalla Corte dei conti;

VISTO l'art. 148-bis Tuel, introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. e), d.l. n. 174/2012, convertito dalla l. n. 213/2012 il quale, tra l'altro, prevede l'esame da parte delle Sezioni regionali di controllo dei rendiconti consuntivi degli enti locali ai sensi dell'art. 1, commi 166 e seguenti, della l. n. 266/2005 ai fini della verifica della legittimità e della regolarità delle gestioni e del rispetto delle

regole contabili e dell'equilibrio di bilancio; e che, ove l'esame determini l'accertamento di squilibri economico-finanziari, della mancata copertura di spese, della violazione di norme finalizzate a garantire la regolarità della gestione finanziaria, o del mancato rispetto del saldo e degli equilibri di finanza pubblica, entro sessanta giorni dalla comunicazione del deposito della pronuncia di accertamento l'ente locale debba adottare i provvedimenti idonei a rimuovere le irregolarità e a ripristinare gli equilibri di bilancio, la cui mancata adozione o verifica con esito negativo da parte delle Sezioni regionali di controllo preclude l'attuazione dei programmi di spesa per i quali è stata accertata la mancata copertura o l'insussistenza della relativa sostenibilità finanziaria;

VISTO l'art. 6, comma 2, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 149;

VISTE le disposizioni procedurali relative al processo di armonizzazione dei sistemi contabili di cui al d.lgs. n. 118/2011, come modificato e integrato dal d.lgs. n. 126/2014;

VISTE le "linee-guida" per la redazione delle relazioni inerenti ai rendiconti 2017, 2018 e 2019, approvate dalla Sezione delle autonomie con deliberazioni n. 16 del 24 luglio 2018, n. 12 del 11 giugno 2019 e n. 9 del 28 maggio 2020;

VISTA la propria deliberazione n. 4 del 29 marzo 2021, con la quale è stato approvato il programma di attività della Sezione regionale di controllo per il 2021, prevedendo, oltre all'esame congiunto dei rendiconti 2017 e 2018, anche l'estensione del controllo ai rendiconti dell'esercizio 2019;

VISTA la deliberazione della Sezione regionale di controllo per la Toscana 25 settembre 2014, n. 171, con la quale sono stati approvati i "criteri per l'esame dei rendiconti degli enti locali relativi all'esercizio finanziario 2013", i cui principi vengono confermati, con i relativi adattamenti, anche per l'analisi dell'esercizio 2017, 2018 e 2019 (integrando l'attività di controllo alla corretta applicazione dei nuovi principi contabili introdotti dal d.lgs. n. 118/2011);

CONSIDERATO che la Sezione – seguendo anche gli orientamenti assunti dalla Sezione delle autonomie – ritiene che la gravità delle irregolarità contabili meritevoli di segnalazione non sia tanto da valutare alla stregua delle modalità e/o del grado di scostamento dalla norma, quanto, soprattutto, del rischio di ripercussioni sugli equilibri di bilancio;

PRECISATO che l'esame condotto dalla Sezione, per le caratteristiche peculiari del controllo monitoraggio, si basa sui dati contabili sinteticamente rappresentati dal singolo ente nel questionario e nella documentazione acquisita agli atti, prescindendo da un'analisi dei fatti gestionali sottostanti, che, comunque, potrebbero essere oggetto di eventuali successive verifiche;

CONSIDERATO che l'esame svolto dalla Sezione ha avuto ad oggetto alcuni profili relativi a: risultato di amministrazione, capacità di indebitamento, rispetto del saldo e degli equilibri di finanza pubblica, spesa del personale;

CONSIDERATO che, come specificato nella citata deliberazione n. 171/2014, le irregolarità individuate dalla Sezione non necessariamente esauriscono gli aspetti critici che possono essere presenti nella gestione degli enti, né quelli che possono profilarsi sulla base delle informazioni complessivamente rese nei questionari. Pertanto, il mancato riscontro dei profili che non hanno formato oggetto del controllo non ne comporta una valutazione positiva;

VISTE le note n. 4120 del 21 maggio 2019, n. 9189 del 30 ottobre 2019 e n. 8638 del 11 dicembre 2020 con cui la Sezione ha dato avvio all'inserimento nel sistema Con.Te. dei questionari relativi ai rendiconti delle gestioni finanziarie 2017, 2018 e 2019;

VISTE le relazioni pervenute alla Sezione dall'organo di revisione del Comune di **MONTE ARGENTARIO (GR)** in ordine ai rendiconti 2017, 2018 e 2019;

ESAMINATI la documentazione pervenuta e gli elementi emersi nell'istruttoria condotta con il supporto del settore competente;

VISTE le Osservazioni formulate dal Magistrato Istruttore, recanti le risultanze dell'istruttoria svolta dallo stesso sui rendiconti 2017, 2018 e 2019, inviate all'Ente in data 15 novembre 2022 (prot. n.8974) con avviso della facoltà dell'Ente stesso di far pervenire eventuali deduzioni (e documentazione a corredo ritenuta necessaria) entro e non oltre il 28 novembre 2022;

CONSIDERATO che l'Ente, in relazione alle citate Osservazioni del M.I. e nei termini sopra indicati, non ha inviato alcuna deduzione o documentazione;

UDITO il relatore, Cons. Nicola Bontempo;

RITENUTO IN FATTO

L'analisi dei rendiconti 2017, 2018 e 2019 del **Comune di MONTE ARGENTARIO (GR)**, come rappresentati nella relazione dell'organo di revisione, nei prospetti ad essa allegati e negli atti acquisiti nel corso dell'istruttoria, ha evidenziato quanto segue.

Rendiconto 2017

Il risultato di amministrazione (R.A.) al 31.12.2017 evidenzia un **avanzo** di €.1.220.320,14, poiché, a fronte di un avanzo contabile di gestione di €.9.762.219,27, l'Ente ha costituito le quote accantonate (€.6.485.694,01), vincolate (€.1.459.973,85) e destinate ad investimenti (€.596.231,27) per complessivi €.8.541.899,13.

Peraltro, **il suddetto avanzo va ridefinito in €.1.084.684,10** (con un peggioramento di €.135.636,04 rispetto a quello definito nel rendiconto) poiché l'Ente non ha correttamente e integralmente appostato le risorse destinate a investimenti avendo appostato a tale titolo €.596.231,27 anziché €.731.867,31 (di cui €.3.744,18 di avanzo accertato nel R.A. al 31.12.2016 e non utilizzato nella

gestione 2017, €.366.268,20 di avanzo realizzato nella gestione in conto capitale della competenza e €.361.854,93 di avanzo derivante dalla cancellazione di residui passivi effettuata in sede di riaccertamento ordinario, non compensata dalle cancellazioni dei corrispondenti residui attivi).

Inoltre, per quanto riguarda la **gestione di cassa** si deve rilevare che l'Ente non ha proceduto ad effettuare in bilancio la contabilizzazione delle movimentazioni dei flussi di cassa relativi alle entrate a specifica destinazione, come invece previsto dall'art.180 Tuel per le modalità di riscossione e dall'art.195 Tuel per il loro successivo utilizzo. In sede istruttoria l'Ente ha infatti attestato di non aver gestito la cassa vincolata con le modalità previste dal Tuel e soprarichiamate, riconducendo tale circostanza a problemi di *software* che hanno impedito, peraltro, l'allineamento delle scritture contabili con quelle del Tesoriere, secondo cui la cassa vincolata, al termine dell'esercizio 2017 è pari €.2.174.127,60 ed invariata rispetto alla quantificazione iniziale effettuata al 1^ gennaio 2015. L'Ente ha altresì fornito una ricostruzione delle movimentazioni e della giacenza finale della cassa vincolata dell'esercizio 2017 (pari a €.1.689.349,90) effettuata, *a posteriori*, sulla base di rilevazioni extracontabili non formalmente approvate.

Rendiconto 2018

Il R.A. al 31.12.2018 evidenzia un **avanzo** di €.2.294.784,58, poiché, a fronte di un avanzo contabile di gestione di €.9.965.707,27, l'Ente ha costituito le quote accantonate (€.5.215.254,55, di cui: (a) fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE) €.4.048.668,38; (b) fondo perdite per società partecipate €.99.995,65; (c) fondo contenzioso €.1.000.000,00; (d) fondo indennità fine mandato sindaco €.1.790,00; (e) altri accantonamenti €.64.800,52), vincolate (€.1.787.518,42, di cui: (a) vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili €.822.887,69; (b) vincoli derivanti da trasferimenti €.2.119,56; (c) vincoli derivanti da contrazione di mutui €.962.511,17) e destinate ad investimenti (€.668.149,72) per complessivi €.7.670.922,69.

La diversa quantificazione del R.A. 2017, ove erano state rilevati minori vincoli nella parte destinata ad investimenti per €.135.636,04, non si riflette sulla composizione del risultato 2018 in quanto, in sede istruttoria, l'Ente ha attestato che la suddetta quota, seppur erroneamente non riallocata nella parte destinata ad investimenti del R.A. 2017, nel corso della gestione 2018 è stata utilizzata, mediante applicazione dell'avanzo disponibile alla parte capitale del bilancio, per le medesime finalità che costituivano l'origine delle risorse da destinare agli investimenti nel risultato 2017.

Peraltro, **il suddetto avanzo va ridefinito in €. 1.729.239,41** (con un peggioramento di €.565.545,17 rispetto a quello definito nel rendiconto) poiché l'Ente:

a. ha apposto minori vincoli da trasferimenti per €.29.409,93 avendo appostato a tale titolo €.2.119,56 anziché €.31.529,49 (di cui €.2.119,56 di avanzo

accertato nel R.A. al 31.12.2017 e non utilizzato nella gestione 2018, €.10.010,91 di avanzo realizzato nella gestione di parte corrente della competenza 2018 e €.19.399,02 di avanzo derivante dalla cancellazione di residui passivi di parte capitale effettuata in sede di riaccertamento ordinario, non compensata dalle corrispondenti cancellazioni di residui attivi);

b. non ha correttamente e integralmente appostato le risorse destinate agli investimenti, sottostimando la parte destinata accertata nel R.A. 2018 di €.73.818,13, avendo appostato a tale titolo €.668.149,72 anziché €.741.967,85 (di cui €.515.955,27 di avanzo accertato nel risultato al 31.12.2017 e non utilizzato nell'esercizio e €. 226.012,58 di avanzo realizzato nella gestione in conto capitale della competenza 2018);

c. non ha correttamente quantificato l'accantonamento minimo congruo a Fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE) con una sottostima di €.462.317,11. Tale fondo è stato definito dall'Ente mediante l'adozione del metodo semplificato previsto, fino all'esercizio 2018, al punto 3.3 dei principi contabili (All.4/2 al d.lgs. n.118/2011), con "facoltà", per gli enti, di determinare il fondo nel R.A. per un importo non inferiore alla somma tra il FCDE accantonato nel risultato dell'esercizio precedente e l'accantonamento al FCDE definito con il bilancio di previsione, detratti gli utilizzi effettuati per la cancellazione o stralcio dei crediti. L'Ente, in base a tale metodo, ha determinato l'accantonamento nel FCDE del R.A. 2018 in €.4.048.668,38 quale somma del FCDE definito nel R.A. 2017 (€.4.602.805,15), del FCDE accantonato nel B.P. 2018 (€.1.383.901,25) e di un ulteriore prudenziale accantonamento (€.268.087,22), al netto degli utilizzi effettuati per lo stralcio di crediti (€.2.206.125,24). Nella svolta istruttoria, tuttavia, è stata rilevata la non corretta determinazione del FCDE accantonato nel bilancio 2018 in quanto l'Ente, ha determinato la media del rapporto tra incassi e accertamenti del quinquennio 2013-2017 considerando, per gli esercizi 2015, 2016 e 2017, anche le riscossioni in conto residui anziché, come previsto dal principio contabile, le riscossioni della sola competenza, definendo pertanto una percentuale di riscossione più alta rispetto a quella prevista dai principi contabili. Conseguentemente, il complementare a 100 applicato alle voci di entrata da svalutare nel fondo, ai fini del calcolo della quota da accantonare, è risultato inferiore rispetto al valore corretto. Pertanto, la quantificazione dell'accantonamento minimo congruo del fondo accantonato nel B.P. 2018, secondo i principi contabili e sulla base dei dati forniti dall'Ente in sede istruttoria, viene rideterminata in €.1.846.218,36 anziché in €.1.383.901,25, con una differenza di €.462.317,11 che si riflette, di conseguenza, anche sul FCDE accantonato nel R.A. 2018, rideterminato in €.4.510.985,49.

Inoltre, per quanto riguarda la **gestione di cassa** si deve rilevare che l'Ente non ha proceduto ad effettuare in bilancio la contabilizzazione delle movimentazioni dei flussi di cassa relativi alle entrate a specifica destinazione, come invece previsto dall'art.180 Tuel per le modalità di riscossione e dall'art.195 Tuel per il loro successivo utilizzo. In sede istruttoria, come peraltro

evidenziato anche dall'Organo di Revisione, l'Ente ha attestato di non aver gestito la cassa vincolata con le modalità previste dal Tuel e soprarichiamate, riconducendo anche per l'esercizio 2018, tale circostanza a problemi di *software* che hanno impedito, peraltro, l'allineamento delle scritture contabili con quelle del Tesoriere, secondo cui la cassa vincolata, al termine dell'esercizio 2018 è pari €.2.174.127,60 ed invariata rispetto alla quantificazione iniziale effettuata al 1^ gennaio 2015. L'Ente ha altresì fornito una ricostruzione delle movimentazioni e della giacenza finale della cassa vincolata dell'esercizio 2018 (pari a €.1.201.125,85) effettuata, *a posteriori*, sulla base di rilevazioni extracontabili non formalmente approvate.

Rendiconto 2019

Il R.A. al 31.12.2019 evidenzia un **avanzo** di €.2.587.695,48, poiché, a fronte di un avanzo contabile di gestione di €.11.851.194,42, l'Ente ha costituito le quote accantonate (€.5.905.209,32, di cui: (a) FCDE per €.5.647.823,67; (b) fondo perdite per società partecipate €.102.495,65; (c) fondo contenzioso per €.150.000,00; (d) fondo indennità fine mandato sindaco per €.4.890,00), vincolate (€.2.877.943,71, di cui: (a) vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili per €.1.595.235,74; (b) vincoli derivanti da trasferimenti per €.307.830,51; (c) vincoli derivanti da contrazione di mutui per €.974.877,46) e destinate ad investimenti (€.480.345,91) per complessivi €.9.263.498,94.

La diversa quantificazione del R.A. 2018, in relazione ai minori vincoli rilevati nella parte destinata ad investimenti per €.73.818,13, non si riflette sulla composizione del risultato 2019 in quanto, in sede istruttoria, l'Ente ha attestato che la suddetta quota, seppur erroneamente non riallocata nella parte destinata ad investimenti del R.A. 2018, nel corso della gestione 2019 è stata utilizzata, mediante applicazione dell'avanzo disponibile alla parte capitale del bilancio, per le medesime finalità che costituivano l'origine delle risorse da destinare agli investimenti nel risultato 2018.

Peraltro, **il suddetto avanzo va ridefinito in €.2.408.167,57** (con un peggioramento di €. 179.527,91 rispetto a quello definito nel rendiconto) poiché l'Ente:

a. ha apposto minori vincoli da legge per €.84.764,33 in quanto non ha vincolato i proventi da oneri di urbanizzazione riscossi nell'esercizio 2019 e non impegnati e che, negli esercizi di accertamento, erano stati accantonati nel FCDE in sede di rendiconto, per quanto previsto al punto 3.3 dei principi contabili (All.4/2 al d.lgs.118/2011). L'Ente non ha infatti considerato che, secondo le regole contabili, le entrate di natura vincolata ritenute dubbie in un esercizio ed accantonate nel FCDE, devono essere vincolate nel risultato di amministrazione dell'esercizio di materiale realizzazione dell'incasso. Nel caso di specie, la svolta istruttoria ha evidenziato che i proventi da oneri di urbanizzazione accertati dall'Ente nel corso delle gestioni 2017 e 2018 sono stati accantonati nel FCDE costituito al

termine degli esercizi in questione per complessivi €.84.764,33 (dei quali €.32.099,25 nel FCDE 2017 e €.52.665,08 nel FCDE 2018) e materialmente incassati nell'esercizio 2019 in conto residui. In particolare, a fronte di residui attivi relativi ad oneri di urbanizzazione al 1^ gennaio 2019 pari a €.302.064,50, nel corso dell'esercizio l'Ente ha incassato €.241.363,45 e cancellato, in sede di riaccertamento ordinario, la differenza non incassata, pari a €.60.701,05 (peraltro riducendo, a fronte di dette cancellazioni di residui attivi, l'avanzo derivante dalla cancellazione dei correlati residui passivi, per €.44.502,43, nonché l'avanzo accertato nel R.A. 2018 per la medesima tipologia di entrata, per gli ulteriori €.16.198,62). Per tale ragione, dalla ricostruzione operata emerge la necessità di costituire il vincolo di €.84.764,33 nel risultato di amministrazione 2019, nella quota vincolata da legge;

b. ha apposto minori vincoli da trasferimenti per €.29.409,93 per maggiori vincoli emersi dall'istruttoria sul R.A. 2018 *ut supra* e che comportano una diversa determinazione anche del R.A. 2019;

c. non ha costituito, nel R.A. 2019, il fondo per i rinnovi C.C.N.L. che l'Ente stesso ha quantificato in €.65.353,35. In particolare, per quanto emerso nella svolta istruttoria, tale quota è stata stanziata nel bilancio di previsione 2019 ma, in sede di rendiconto, è erroneamente confluita in avanzo libero, anziché essere allocata nell'apposito accantonamento.

Inoltre, per quanto riguarda la **gestione di cassa** si deve rilevare che l'Ente non ha proceduto ad effettuare in bilancio la contabilizzazione delle movimentazioni dei flussi di cassa relativi alle entrate a specifica destinazione, come invece previsto dall'art.180 Tuel per le modalità di riscossione e dall'art.195 Tuel per il loro successivo utilizzo. In sede istruttoria, come peraltro evidenziato anche dall'Organo di Revisione, l'Ente ha attestato di non aver gestito la cassa vincolata con le modalità previste dal Tuel e soprarichiamate, richiamando, anche per l'esercizio 2019, i problemi di *software* che hanno impedito, peraltro, l'allineamento delle scritture contabili con quelle del Tesoriere, secondo cui la cassa vincolata, al termine dell'esercizio 2019 è pari €.2.174.127,60 ed invariata rispetto alla quantificazione iniziale effettuata al 1^ gennaio 2015. L'Ente ha altresì fornito una ricostruzione delle movimentazioni e della giacenza finale della cassa vincolata dell'esercizio 2019 (pari a €.1.007.318,02) effettuata, *a posteriori*, sulla base di rilevazioni extracontabili non formalmente approvate.

CONSIDERATO IN DIRITTO

Come emerge dalla parte in Fatto che precede, l'esame dei rendiconti degli esercizi 2017, 2018 e 2019 del **Comune di MONTE ARGENTARIO (GR)** si è concluso con la rilevazione di irregolarità attinenti: ***(A)*** alla non corretta definizione delle componenti del R.A. di tutti gli esercizi considerati per effetto dell'errata determinazione della componente vincolata (per legge nell'esercizio

2019 e da trasferimenti negli esercizi 2018 e 2019), destinata agli investimenti (negli esercizi 2017 e 2018) e accantonata (al fondo crediti di dubbia esigibilità nell'esercizio 2018 ed al fondo per i rinnovi C.C.N.L. nell'esercizio 2019); ***(B)*** alla mancata contabilizzazione, in tutti gli esercizi considerati, dei flussi di cassa relativi alle entrate a specifica destinazione secondo le modalità previste dal Tuel ed al conseguente disallineamento delle scritture contabili con quelle del Tesoriere, invariate rispetto alla quantificazione iniziale effettuata al 1^ gennaio 2015.

In proposito si rileva quanto appresso.

A. La non corretta definizione delle componenti del R.A. degli esercizi 2017, 2018 e 2019, per effetto dell'errata determinazione della componente vincolata, destinata agli investimenti ed accantonata dello stesso, costituisce una irregolarità contabile, in quanto risorse che dovevano essere vincolate, per legge, al finanziamento di specifici interventi o al finanziamento generico di investimenti, risultano distolte dal loro ordinario impiego per essere destinate al finanziamento di spese di diversa natura e risorse che dovevano essere accantonate per la tutela dei crediti di difficile esazione e per il rinnovo del C.C.N.L., da considerarsi pertanto indisponibili, divengono invece disponibili. Questo fenomeno comporta un'errata rappresentazione del R.A. che deve essere corretta al fine di garantire il pieno rispetto del principio di veridicità e attendibilità degli atti di rendiconto e la sana gestione finanziaria. La Sezione ritiene pertanto necessaria l'adozione di adeguati interventi correttivi la cui eventuale mancata assunzione verrà valutata nel prossimo ciclo di controllo, che non potrà prescindere dagli esiti e dalle rideterminazioni definite con la presente deliberazione.

B. La mancata contabilizzazione dei flussi di cassa relativi alle entrate a specifica destinazione (come invece previsto rispettivamente dall'art.180 Tuel per le modalità di riscossione, e dall'art.195 Tuel per il loro successivo utilizzo) non permette di definire l'ammontare complessivo delle entrate vincolate nella destinazione e l'eventuale loro impiego per il pagamento di spese correnti nel corso dell'esercizio ai sensi dell'art.195 Tuel; non consente la verifica del rispetto dell'art.222 Tuel; e comporta, inoltre, una non corretta rappresentazione del fondo di cassa nel conto presentato dal tesoriere dell'Ente e allegato al rendiconto della gestione di cui all'art.226 Tuel. L'irregolarità in discorso, oltre a porsi in contrasto coi principi contabili di attendibilità, veridicità e integrità del bilancio, è anche suscettibile di incidere sulla corretta gestione dei flussi di cassa e sulla loro verificabilità, potendo ostacolare l'emersione di eventuali situazioni di precarietà del bilancio quali quelle connesse all'eventuale ripetuto o costante utilizzo di fondi vincolati per il pagamento di spese correnti, sintomo, a sua volta, dell'impossibilità di finanziare le spese ordinarie con le risorse destinate alla generalità del bilancio. Nel caso di specie, benché tale irregolarità non si associ ad una condizione di squilibrio del bilancio (stante la presenza di un saldo positivo della parte disponibile del risultato di amministrazione accertato

al termine degli esercizi esaminati), essa comporta comunque una distorta rappresentazione dei dati di consuntivo, e deve perciò essere corretta, garantendo una puntuale e affidabile rilevazione delle poste vincolate nell'ambito della gestione di cassa, al fine di assicurare il pieno rispetto del principio di veridicità e attendibilità dei documenti di consuntivo e la regolare e sana gestione finanziaria.

P. Q. M.

La Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per la Toscana:

1) in relazione all'errata rappresentazione del risultato di amministrazione degli esercizi 2017, 2018 e 2019, ritiene necessario che l'Ente provveda alla corretta rappresentazione dei dati di rendiconto dei tre esercizi come indicato in parte motiva (e ai conseguenti necessari aggiustamenti dei rendiconti e dei bilanci degli esercizi successivi, anche in relazione alla eventuale copertura di spese effettuata con quote di avanzo non correttamente accertate al termine degli esercizi qui esaminati) attraverso la adozione di apposita delibera consiliare che dovrà essere trasmessa alla Sezione e la cui eventuale mancata assunzione verrà valutata dalla Sezione stessa nel prossimo ciclo di controllo;

2) in relazione alla mancata contabilizzazione dei flussi di cassa relativi alle entrate a specifica destinazione degli esercizi 2017, 2018 e 2019, ritiene necessario che l'Ente provveda alla verifica della corretta rappresentazione dei dati di rendiconto dei tre esercizi, garantendo una puntuale e affidabile rilevazione delle poste vincolate nell'ambito della gestione di cassa, ivi compreso il necessario riallineamento delle scritture contabili della cassa vincolata con le risultanze del Tesoriere, invariate rispetto alla quantificazione iniziale effettuata al 1° gennaio 2015;

3) dispone che copia della presente deliberazione sia trasmessa al Consiglio comunale, al Sindaco, all'Organo di revisione dell'ente e, per conoscenza, al Consiglio delle autonomie locali.

La presente pronuncia è soggetta a obbligo di pubblicazione ai sensi dell'art.31 d.lgs. 14 marzo 2013, n.33.

Così deciso nella camera di consiglio del 12 gennaio 2023.

IL RELATORE / ESTENSORE	IL PRESIDENTE
(Cons. Nicola BONTEMPO)	(Pres. Sez. Maria Annunziata RUCIRETA)
(firmato digitalmente)	(firmato digitalmente)

Depositata in segreteria il 13 febbraio 2023.
Il funzionario preposto al servizio di supporto
Claudio FELLI

(firmato digitalmente)

Organo di Revisione dei Conti

Comune di Monte Argentario

Verbale n. 3 del 13 giugno 2023

Il sottoscritto, revisore unico del comune di Monte Argentario, nominato con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 04/05/2023.

Vista la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente per oggetto: "Integrazione delibera n. 32/2023 della corte dei conti sezione regionale di controllo per la toscana avente ad oggetto i rendiconti 2017 2018 - 2019. adempimenti".

Dato atto che, con detta proposta il Consiglio Comunale del Comune di Monte Argentario procede a recepire le prescrizioni della delibera n. 32/2023 della corte avente ad oggetto i rendiconti 2017 – 2018 – 2019 e a determinare il saldo della cassa vincolata al 31.12 degli anni dal 2017 al 2019 e riallineare tali saldi con i risultati della tesoreria e, conseguentemente, rideterminare la cassa vincolata per gli anni 2020 – 2021 e 2022 come da prospetto allegato alla proposta di deliberazione di cui sopra riallineando anch'essa alle risultanze del tesoriere;

Si precisa che tali disallieamenti erano dovuti ad un problema di software del servizio tesoreria;

visto l'art. 239, comma 1, lett. b), Dlgs. n. 267/00;

visto il Regolamento di contabilità approvato dall'Ente. L'organo

di revisione, premesso quanto sopra, esprime:

PARERE FAVOREVOLE

sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Viareggio, 13/06/2023

L'Organo di revisione
Pietro Giomi

EMENDAMENTO

alla proposta di delibera di Consiglio Comunale n. 51 ad oggetto:

INTEGRAZIONE ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 33 DEL 21.04.2023 AD OGGETTO: DELIBERA N. 32/2023 DELLA CORTE DEI CONTI SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO PER LA TOSCANA AVENTE AD OGGETTO I RENDICONTI 2017 - 2018 - 2019. ADEMPIMENTI CONSEQUENZIALI.

La proposta di Consiglio di cui sopra integra la delibera di Consiglio comunale n. 25 del 04.05.2023 ad oggetto:

DELIBERA N. 32/2023 DELLA CORTE DEI CONTI SEZIONE REGIONALE DI CONTROLLO PER LA TOSCANA AVENTE AD OGGETTO I RENDICONTI 2017 2018 - 2019. ADEMPIMENTI.

Le premesse della citata delibera n. 25 riportano in maniera giusta ed esauriente le modifiche alla composizione del risultato di amministrazione degli anni 2017 – 2018 e 2019, tuttavia per maggiore corrispondenza ai dettami della pronuncia della Corte dei Conti si allegano alla proposta di delibera n. 51 i seguenti prospetti:

composizione dell'avanzo 2017,

integrazione dell'avanzo 2018 che va a sostituire l'allegato D della delibera sopra richiamata.

Restano inalterati i prospetti relativi alla composizione del risultato di amministrazione degli anni 2019 – 2020 e 2021.

Porto S. Stefano, 15 giugno 2023

Il Funzionario Area Economico Finanziaria
Dott. Stefano Taccioli

Il Dirigente Area Economico Fiannziaria
Dott.ssa Iole Tommasini

Si esprime parere tecnico e contabile

FAVOREVOLE

Il Dirigente Area Economico Fiannziaria

Dott.ssa Iole Tommasini

ALLEGATO A

RENDICONTO DELLA GESTIONE 2017
PROSPETTO DIMOSTRATIVO DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° Gennaio				6.573.991,86
RISCOSSIONI	(+)	4.510.082,20	18.139.789,62	22.649.871,82
PAGAMENTI	(-)	3.827.246,92	20.844.752,58	24.671.999,50
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			4.551.864,18
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			4.551.864,18
RESIDUI ATTIVI	(+)	6.504.272,08	7.266.889,95	13.771.162,03
di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze				*0,00*
RESIDUI PASSIVI	(-)	2.808.062,34	2.607.789,80	5.415.852,14
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI (1)	(-)			788.716,12
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE (1)	(-)			2.356.238,68
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2017 (A) (2)	**(=)**			**9.762.219,27**

Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2017:	
Parte accantonata	
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2017	4.602.805,15
Fondo perdite Soc. Partecipate	76.510,10
Fondo Contenzioso	1.748.722,36
Altri accantonamenti	57.656,40
Totale parte accantonata (B)	6.485.694,01
Parte vincolata	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	415.623,90
Vincoli derivanti da trasferimenti	107.390,42
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	936.959,53
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	
Altri vincoli	
Totale parte vincolata (C)	1.459.973,85
Parte destinata agli investimenti	
Totale parte destinata agli investimenti (D)	731.867,31
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	1.084.684,10
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare	

Comune di Monte Argentario (GR)

PROSPETTO DIMOSTRATIVO DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE ANNO 2018

		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo di cassa al 1° gennaio				4.551.864,18
RISCOSSIONI	(+)	5.434.048,11	18.846.291,91	24.280.340,02
PAGAMENTI	(-)	2.672.512,43	20.032.689,12	22.705.201,55
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			6.127.002,65
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			6.127.002,65
RESIDUI ATTIVI	(+)	6.026.184,02	5.815.110,81	11.841.294,83
di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze				*0,00*
RESIDUI PASSIVI	(-)	2.638.316,56	2.531.819,70	5.170.136,26
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI (1)	(-)			1.070.312,09
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN C.TO CAPITALE (1)	(-)			1.762.141,86
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2018 (A) (2)	(=)			**9.965.707,27**

Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2018

Parte accantonata (3)	
Fondo crediti di dubbia esazione al 31/12/2018 (4)	4.510.985,49
Accantonamento residui perenti al 31/12/2018 (solo per le regioni) (5)	0,00
Fondo anticipazioni liquidità DL 35 del 2013 e successive modifiche e rifinanziamenti	0,00
Fondo perdite società partecipate	99.995,65
Fondo contenzioso	1.000.000,00
Altri accantonamenti	66.590,52
Totale parte accantonata (B)	**5.677.571,66**
Parte vincolata	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	822.887,69
Vincoli derivanti da trasferimenti	31.529,49
Vincoli derivanti da contrazione di mutui	962.511,17
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	0,00
Altri vincoli da specificare	0,00
Totale parte vincolata (C)	**1.816.928,35**
Totale parte destinata agli investimenti (D)	**741.967,85**
Totale parte disponibile (E)=(A)-(B)-(C)-(D)	**1.729.239,41**
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare (6)	

(1) Indicare l'importo del fondo pluriennale vincolato risultante dal conto del bilancio (in spesa).
(2) Se negativo, le regioni indicano in nota la quota del disavanzo corrispondente al debito autorizzato e non contratto, distintamente da quella derivante dalla gestione ordinaria.
(3) Non comprende il fondo pluriennale vincolato.
(4) Indicare l'importo del Fondo crediti di dubbia esigibilità risultante dall'allegato 8 c)
(5) Solo per le regioni Indicare l'importo dell'accantonamento per residui perenti al 31 dicembre 2018
(6) In caso di risultato negativo, le regioni indicano in nota la quota del disavanzo corrispondente al debito autorizzato e non contratto, distintamente da quella derivante dalla gestione ordinaria e iscrivono nel passivo del bilancio di previsione N l'importo di cui alla lettera E, distinguendo le due componenti del disavanzo. A decorrere dal 2016 si fa riferimento all'ammontare del debito autorizzato alla data del 31 dicembre 2015.

Organo di Revisione dei Conti

Comune di Monte Argentario

Verbale n.6 del 15 giugno 2023

Il sottoscritto, revisore unico del comune di Monte Argentario, nominato con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 04/05/2023.

Vista la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 avente per oggetto: "Integrazione delibera n. 32/2023 della corte dei conti sezione regionale di controllo per la toscana avente ad oggetto i rendiconti 2017 2018 - 2019. adempimenti" per la quale il sottoscritto ha già espresso parere;

Vista la delibera di Consiglio comunale n. 25 del 04.05.2023 ad oggetto: "Delibera n. 32/2023 della corte dei conti sezione regionale di controllo per la toscana avente ad oggetto i rendiconti 2017 2018 - 2019. Adempimenti".

Visto l'emendamento alla proposta di delibera di Consiglio n. 51 redatto ai fini di una maggiore corrispondenza ai dettami della pronuncia della Corte dei Conti e nel quale sono allegati i seguenti prospetti:
composizione dell'avanzo 2017,
integrazione dell'avanzo 2018 che va a sostituire l'allegato D della delibera sopra richiamata.
Restano inalterati i prospetti relativi alla composizione del risultato di amministrazione degli anni 2019 – 2020 e 2021 ;

Visto l'art. 239, comma 1, lett. b), Dlgs. n. 267/00;

Visto il Regolamento di contabilità approvato dall'Ente.

L'organo di revisione, premesso quanto sopra, esprime per quanto di competenza:

PARERE FAVOREVOLE

Sull' emendamento alla proposta di delibera n. 51 di cui sopra.

Viareggio, 15/06/2023

L'Organo di revisione
Pietro Gioni

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 50 DEL 08-06-2023

OGGETTO: RATIFICA DELIBERA G.C. N. 69 DEL 08.06.2023 AVENTE AD OGGETTO VARIAZIONE D'URGENZA AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2022/2024 (ART. 175, COMMA 4, DEL D.LGS. N. 267/2000 CON APPLICAZIONE AVANZO DI AMMINISTRAZIONE

Su proposta della Giunta Comunale

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con delibera n. 12 del 07.03.2023 il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2023 – 2025 con i relativi allegati ed è stato approvato contestualmente anche il DUP (Documento Unico di Programmazione) relativo agli stessi esercizi finanziari contemplati nel bilancio di previsione;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 04.05.2023 con la quale è stato approvato il rendiconto dell'esercizio finanziario 2022;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 06.08.2023 avente ad oggetto: Variazione d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 175, comma 4 del D.Lgs. 267/2000) con applicazione avanzo di amministrazione allegata al presente atto;

Riconosciuti i requisiti d'urgenza del provvedimento surrogatorio adottato dalla Giunta Comunale al fine di assicurare il buon andamento degli uffici nonché intraprendere le iniziative necessarie all'attuazione degli obiettivi che l'amministrazione recentemente insediata intende perseguire;

Verificato che tale variazione, allegata al presente atto, non altera il permanere degli equilibri iniziali di bilancio, sulla base dei principi dettati dall'ordinamento finanziario e contabile e in particolare dagli artt. 162, comma 6 e 193 del d.Lgs. n. 267/2000;

Preso atto che relativamente alla variazione di bilancio adottata dalla Giunta Comunale è stato acquisito il parere favorevole:
- del responsabile del servizio finanziario, espresso ai sensi dell'art. 153 del d.Lgs. n. 267/2000;
- dell'organo di revisione economico-finanziaria, espresso ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b) del d.Lgs. n. 267/2000 allegato al presente atto;

Rilevata la regolarità della procedura seguita e il rispetto del termine di decadenza per la prescritta ratifica, così come disposto dall'art. 175, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000;

Ritenuto pertanto di provvedere alla ratifica della deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 08.06.2023, avente ad oggetto: "*Variazione d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2022/2024 (art. 175, comma 4 del D.Lgs. 267/2000) con applicazione avanzo di amministrazione"*;

Visto il d.Lgs.n.267/2000;

Visto il d.Lgs. n.118/2011;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità;

DELIBERA

Di ratificare, ai sensi dell'art. 175, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000, la deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 08/06/2023, avente ad oggetto: "Variazione d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 (art. 175 comma 4 del D. Lgs. 267/2000) con applicazione avanzo di amministrazione";

Infine il Consiglio Comunale per i motivi espressi nella delibera di Giunta n. 69 del 08.06.2023 e riportati nelle premesse facenti parte integrante e sostanziale del presente atto

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL 267/2000

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 50 DEL 08-06-2023

OGGETTO: RATIFICA DELIBERA G.C. N. 69 DEL 08.06.2023 AVENTE AD OGGETTO VARIAZIONE D'URGENZA AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2022/2024 (ART. 175, COMMA 4, DEL D.LGS. N. 267/2000 CON APPLICAZIONE AVANZO DI AMMINISTRAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs 267/2000 il seguente parere di Regolarità Tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE Favorevole

Monte Argentario, **13-06-2023**

IL RESPONSABILE
Iole Tommasini

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli articoli del CAD.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità contabile**

Data: 13-06-2023 Il Responsabile del servizio

Tommasini Iole

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N° 69 DEL 08-06-2023

Oggetto:	VARIAZIONE D'URGENZA AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2023/2025 (ART. 175, COMMA 4, DEL D.LGS. N. 267/2000 CON APPLICAZIONE AVANZO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno **duemilaventitre** addì **otto** del mese di **giugno** alle ore **16:40,** nella Sala delle Adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza Arturo Cerulli - Sindaco -Risultano presenti:

Cerulli Arturo	**Sindaco**	**Presente**
Lubrano Michele	**Vice Sindaco**	**Assente**
Orsini Chiara	**Assessore**	**Presente**
Vaiani Michele	**Assessore**	**Presente**
Pucino Paola	**Assessore**	**Presente**
Scotto Silvano	**Assessore Esterno**	**Presente**

Totale Presenti n. 5 - Totale Assenti n. 1

Partecipa Il Segretario Comunale Iole Tommasini, incaricato della redazione delpresente verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti a deliberaresull'argomento indicato in oggetto.

L’Assessore al Bilancio propone alla Giunta Comunale l’adozione della seguente delibera:

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate le delibere del Consiglio Comunale:

- n. 12 del 07.03.2023 ad oggetto: “APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) E BILANCIO DI PREVISIONE ENTRAMBI RIFERITI AL TRIENNIO 2023/2025 (ARTT. 170 C. 1 - 174 D.LGS. 267/2000 E ART. 10 D.LGS. 118/2011)”, con la quale sono stati approvati: il Documento Unico di Programmazione (DUP) ed il Bilancio di previsione finanziario;
- n. 26 del 04.05.2023 ad oggetto: “APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI RENDICONTO DELLA GESTIONE E APPROVAZIONE CONTO DEL BILANCIO, STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO DELL’ESERCIZIO FINANZIARIO 2022” con la quale è stato determinato il risultato di amministrazione sulla base delle risultanze della gestione dell’anno 2022;

Viste le richieste pervenute dalle varie Aree nelle quali si richiedono variazioni da apportare al bilancio di previsione 2023/2025;

Ritenuto, quindi, che si debba procedere ad una variazione di bilancio al fine di inserire in bilancio le spese di cui sopra che trovano finanziamento in minori spese reperite in capitoli che presentano uno stanziamento in eccesso rispetto al fabbisogno effettivo, nonché in maggiori entrate che si sono verificate in periodi successivi alla predisposizione del bilancio di previsione;

Richiamato l’art. 175, commi 4 e 5 del d.Lgs. n. 267/2000, modificato e integrato dal d.Lgs. n. 118/2011, i quali dispongono che:
“le variazioni di bilancio possono essere adottate dall'organo esecutivo in via d'urgenza opportunamente motivata, salvo ratifica, a pena di decadenza, da parte dell'organo consiliare entro i sessanta giorni seguenti e comunque entro il 31 dicembre dell'anno in corso se a tale data non sia scaduto il predetto termine” (comma 4);
“In caso di mancata o parziale ratifica del provvedimento di variazione adottato dall'organo esecutivo, l'organo consiliare è tenuto ad adottare nei successivi trenta giorni, e comunque sempre entro il 31 dicembre dell'esercizio in corso, i provvedimenti ritenuti necessari nei riguardi dei rapporti eventualmente sorti sulla base della deliberazione non ratificata” (comma 5);

Ritenuto, provvedere ad adottare una variazione in via d’urgenza, al bilancio di previsione 2023 – 2025, al fine di assicurare il buon andamento degli uffici nonché intraprendere le iniziative necessarie all’attuazione degli obiettivi che l’amministrazione recentemente insediata intende perseguire;

Considerato che le suddette variazioni non comportano modifiche al Documento Unico di programmazione;

Visto il prospetto riportato allegato contenente l’elenco delle variazioni di competenza e di cassa da apportare al bilancio di previsione finanziario 2023/2025, del quale si riportano le risultanze finali:

Dato atto del permanere degli equilibri di bilancio;

Visti i pareri rilasciati ai sensi dell'art 49 e dell'art. 153 del d.Lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere rilasciato dall'organo unico di revisione;

Ritenuto pertanto di avvalersi del potere surrogatorio riconosciuto all'organo esecutivo dall'art. 175, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000 e di apportare, in via d'urgenza, al bilancio di previsione 2023/2025 le variazioni sopra indicate;

Visto il d.Lgs. n. 267/2000;

Visto il d.Lgs. n. 118/2011;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità;

Delibera

1. Di approvare le premesse facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di apportare al bilancio di previsione finanziario 2023/2025 le variazioni di competenza e di cassa, ai sensi dell'art. 175, commi 1 e 2, del d.Lgs. n. 267/2000 analiticamente indicate nell'allegato a)

3. di dare atto del permanere degli equilibri di bilancio, sulla base dei principi dettati dall'ordinamento finanziario e contabile e in particolare dagli artt.. 162, comma 6 e 193 del d.Lgs. n. 267/2000;

4. di sottoporre il presente provvedimento alla ratifica del Consiglio Comunale entro il termine di 60 giorni e, comunque, entro il 31 dicembre dell'anno in corso, ai sensi dell'art. 175, comma4, d.Lgs. n.267/2000;

Infine la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere al fine di Assicurare il buon andamento degli uffici nonché nonché intraprendere le iniziative necessarie all'attuazione degli obiettivi che l'amministrazione recentemente insediata intende perseguire;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avanti riportata;
Dato atto che sulla medesima sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;
Con votazione unanime, resa ai sensi di legge;

DELIBERA

1) di approvare in ogni sua parte la proposta di deliberazione di cui sopra che qui si intende integralmente riportata;
2) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. L.gs. n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco	Il Segretario Comunale
Arturo Cerulli	Dott.ssa Iole Tommasini

[X] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli articoli del CAD.

Comune di Monte Argentario (GR)

PROP. VARIAZIONE NUMERO 9 DEL 06-06-2023

Descrizione:

VARIAZIONE GIUGNO

ATTO n. **0** Tipo **0** del

Tipo Variazione **0**

"Tot. proposte prec.": totale delle proposte precedenti non ancora rese definitive

E/U	Cod. Bilancio	Descrizione	Anno	Inziale	Stanziamento	ENTRATE	USCITE	Assestato
		UTILIZZO AVANZO DI AMMINISTRAZIONE	2023	0,00	257.303,42	508.620,09	0,00	765.923,51
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
E	1.01.01.61	Tributo comunale sui rifiuti e sui servizi	2023	5.935.026,14	5.935.026,14	35.000,00	0,00	5.970.026,14
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	5.929.755,60	5.929.755,60	0,00	0,00	5.929.755,60
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	5.929.475,66	5.929.475,66	0,00	0,00	5.929.475,66
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	5.800.000,00	5.800.000,00	35.000,00	0,00	5.835.000,00
E	2.01.01.02	Trasferimenti correnti da Amministrazioni Locali	2023	288.000,00	288.000,00	31.115,00	0,00	319.115,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	275.000,00	275.000,00	0,00	0,00	275.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	275.000,00	275.000,00	0,00	0,00	275.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	340.616,64	340.616,64	31.115,00	0,00	371.731,64
E	3.01.02.01	Entrate dalla vendita di servizi	2023	1.869.623,00	1.869.623,00	30.000,00	0,00	1.899.623,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	1.933.277,00	1.933.277,00	0,00	0,00	1.933.277,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	1.933.277,00	1.933.277,00	0,00	0,00	1.933.277,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	2.054.139,81	2.054.139,81	29.681,98	0,00	2.083.821,79
E	4.02.01.01	Contributi agli investimenti da Amministrazioni Centrali	2023	120.000,00	461.064,20	23.000,00	0,00	484.064,20
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	90.000,00	90.000,00	0,00	0,00	90.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	872.540,92	1.031.540,92	23.000,00	0,00	1.054.540,92
U	01.01-1.01	Redditi da lavoro dipendente	2023	507.500,00	491.871,18	0,00	-13.017,89	478.853,29
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	507.500,00	507.500,00	0,00	0,00	507.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	507.500,00	507.500,00	0,00	0,00	507.500,00

Comune di Monte Argentario (GR)

PROP. VARIAZIONE NUMERO 9 DEL 06-06-2023

Descrizione:

VARIAZIONE GIUGNO

ATTO n. **0** Tipo **0** del

Tipo Variazione **0**

"Tot. proposte prec.": totale delle proposte precedenti non ancora rese definitive

E/U	Cod. Bilancio	Descrizione	Anno	Inziale	Stanziamento	ENTRATE	USCITE	Assestato
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	519.752,77	504.123,95	0,00	-25.270,66	478.853,29
U	01.01-1.02	Imposte e tasse a carico dell'ente	2023	52.500,00	52.500,00	0,00	-137,47	52.362,53
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	52.500,00	52.500,00	0,00	0,00	52.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	52.500,00	52.500,00	0,00	0,00	52.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	52.500,00	52.500,00	0,00	-137,47	52.362,53
U	01.01-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	224.800,00	224.800,00	0,00	-1.000,00	223.800,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	223.800,00	223.800,00	0,00	0,00	223.800,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	223.800,00	223.800,00	0,00	0,00	223.800,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	305.059,37	305.059,37	0,00	-1.000,00	304.059,37
U	01.02-1.01	Redditi da lavoro dipendente	2023	254.845,00	254.845,00	0,00	-117.845,00	137.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	254.845,00	254.845,00	0,00	-8.950,00	245.895,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	254.845,00	254.845,00	0,00	-88.900,00	165.945,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	255.150,00	255.150,00	0,00	-117.845,00	137.305,00
U	01.02-1.02	Imposte e tasse a carico dell'ente	2023	73.220,00	79.716,76	0,00	-10.850,00	68.866,76
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	71.220,00	71.220,00	0,00	0,00	71.220,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	71.220,00	71.220,00	0,00	0,00	71.220,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	84.824,09	84.824,09	0,00	-10.879,00	73.945,09
U	01.02-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	192.500,00	192.500,00	0,00	21.201,01	213.701,01
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	189.000,00	189.000,00	0,00	0,00	189.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	189.000,00	189.000,00	0,00	0,00	189.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	277.563,02	277.563,02	0,00	9.702,13	287.265,15

Comune di Monte Argentario (GR)

PROP. VARIAZIONE NUMERO 9 DEL 06-06-2023

Descrizione:

VARIAZIONE GIUGNO

ATTO n. **0** Tipo **0** del

Tipo Variazione **0**

"Tot. proposte prec.": totale delle proposte precedenti non ancora rese definitive

E/U	Cod. Bilancio	Descrizione	Anno	Inziale	Stanziamento	ENTRATE	USCITE	Assestato
U	01.03-1.01	Redditi da lavoro dipendente	2023	1.117.143,00	1.178.857,98	0,00	1.015,06	1.179.873,04
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	1.117.143,00	1.117.143,00	0,00	0,00	1.117.143,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	1.117.143,00	1.117.143,00	0,00	0,00	1.117.143,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	1.225.457,76	1.201.086,58	0,00	833,97	1.201.920,55
U	01.03-1.02	Imposte e tasse a carico dell'ente	2023	31.000,00	31.000,00	0,00	-2.071,55	28.928,45
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	31.000,00	31.000,00	0,00	0,00	31.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	31.000,00	31.000,00	0,00	0,00	31.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	33.838,56	33.838,56	0,00	-2.071,55	31.767,01
U	01.04-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	132.800,00	132.800,00	0,00	-10.000,00	122.800,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	128.800,00	128.800,00	0,00	0,00	128.800,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	128.800,00	128.800,00	0,00	0,00	128.800,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	163.966,66	163.966,66	0,00	-10.795,59	153.171,07
U	01.04-1.10	Altre spese correnti	2023	20.000,00	20.000,00	0,00	25.000,00	45.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	20.000,00	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	27.281,43	27.281,43	0,00	24.999,95	52.281,38
U	01.05-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	83.000,00	83.000,00	0,00	61.700,00	144.700,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	91.400,00	91.400,00	0,00	0,00	91.400,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	91.400,00	91.400,00	0,00	0,00	91.400,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	160.837,17	160.837,17	0,00	61.700,00	222.537,17

Comune di Monte Argentario (GR)

PROP. VARIAZIONE NUMERO 9 DEL 06-06-2023

Descrizione:

VARIAZIONE GIUGNO

ATTO n. **0** Tipo **0** del

Tipo Variazione **0**

"Tot. proposte prec.": totale delle proposte precedenti non ancora rese definitive

E/U	Cod. Bilancio	Descrizione	Anno	Inziale	Stanziamento	ENTRATE	USCITE	Assestato
U	01.05-2.02	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	2023	346.500,00	1.236.091,38	0,00	393.000,00	1.629.091,38
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	789.500,00	789.500,00	0,00	0,00	789.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	862.776,06	862.776,06	0,00	0,00	862.776,06
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	1.386.608,92	1.545.608,92	0,00	388.259,70	1.933.868,62
U	01.06-1.01	Redditi da lavoro dipendente	2023	437.050,00	437.050,00	0,00	-21.551,09	415.498,91
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	437.050,00	437.050,00	0,00	0,00	437.050,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	437.050,00	437.050,00	0,00	0,00	437.050,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	437.050,00	437.050,00	0,00	-21.551,09	415.498,91
U	01.06-1.02	Imposte e tasse a carico dell'ente	2023	30.700,00	30.700,00	0,00	-1.479,68	29.220,32
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	30.700,00	30.700,00	0,00	0,00	30.700,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	30.700,00	30.700,00	0,00	0,00	30.700,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	30.700,00	30.700,00	0,00	-1.479,68	29.220,32
U	01.06-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	186.100,00	316.738,88	0,00	65.000,00	381.738,88
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	181.500,00	181.500,00	0,00	0,00	181.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	181.500,00	181.500,00	0,00	0,00	181.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	378.129,10	390.478,95	0,00	64.850,00	455.328,95
U	01.06-1.04	Trasferimenti correnti	2023	8.000,00	8.000,00	0,00	-3.000,00	5.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	8.000,00	8.000,00	0,00	0,00	8.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	8.000,00	8.000,00	0,00	0,00	8.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	9.620,00	9.620,00	0,00	-3.000,00	6.620,00

Comune di Monte Argentario (GR)

PROP. VARIAZIONE NUMERO 9 DEL 06-06-2023

Descrizione:

VARIAZIONE GIUGNO

ATTO n. **0** Tipo **0** del

Tipo Variazione **0**

"Tot. proposte prec.": totale delle proposte precedenti non ancora rese definitive

E/U	Cod. Bilancio	Descrizione	Anno	Inziale	Stanziamento	ENTRATE	USCITE	Assestato
U	01.07-1.01	Redditi da lavoro dipendente	2023	179.900,00	179.900,00	0,00	-1.500,00	178.400,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	154.900,00	154.900,00	0,00	0,00	154.900,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	154.900,00	154.900,00	0,00	0,00	154.900,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	197.354,18	197.354,18	0,00	-1.500,00	195.854,18
U	01.07-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	69.500,00	69.500,00	0,00	-21.487,26	48.012,74
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	26.000,00	26.000,00	0,00	0,00	26.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	26.000,00	26.000,00	0,00	0,00	26.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	87.435,35	87.435,35	0,00	-21.487,86	65.947,49
U	01.10-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	39.946,30	39.946,30	0,00	18.075,84	58.022,14
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	39.500,00	39.500,00	0,00	0,00	39.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	39.500,00	39.500,00	0,00	0,00	39.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	74.615,05	74.615,05	0,00	10.021,39	84.636,44
U	01.11-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	550.200,00	823.863,69	0,00	40.000,00	863.863,69
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	560.200,00	560.200,00	0,00	0,00	560.200,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	530.200,00	530.200,00	0,00	0,00	530.200,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	867.106,52	892.106,52	0,00	40.000,00	932.106,52
U	03.01-1.01	Redditi da lavoro dipendente	2023	834.442,50	834.442,50	0,00	-21.312,50	813.130,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	834.442,50	834.442,50	0,00	0,00	834.442,50
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	834.442,50	834.442,50	0,00	0,00	834.442,50
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	850.366,75	850.366,75	0,00	-21.312,50	829.054,25

Comune di Monte Argentario (GR)

PROP. VARIAZIONE NUMERO 9 DEL 06-06-2023

Descrizione:

VARIAZIONE GIUGNO

ATTO n. **0** Tipo **0** del

Tipo Variazione **0**

"Tot. proposte prec.": totale delle proposte precedenti non ancora rese definitive

E/U	Cod. Bilancio	Descrizione	Anno	Inziale	Stanziamento	ENTRATE	USCITE	Assestato
U	03.01-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	867.636,25	867.636,25	0,00	-5.458,52	862.177,73
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	870.736,25	870.736,25	0,00	0,00	870.736,25
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	870.736,25	870.736,25	0,00	0,00	870.736,25
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	1.164.901,72	1.164.901,72	0,00	-5.458,52	1.159.443,20
U	04.01-1.04	Trasferimenti correnti	2023	21.200,00	21.200,00	0,00	5.378,07	26.578,07
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	21.200,00	21.200,00	0,00	0,00	21.200,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	21.200,00	21.200,00	0,00	0,00	21.200,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	31.365,00	31.365,00	0,00	5.378,07	36.743,07
U	04.06-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	497.500,00	497.500,00	0,00	-11.116,16	486.383,84
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	497.500,00	497.500,00	0,00	0,00	497.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	497.500,00	497.500,00	0,00	0,00	497.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	578.885,63	578.885,63	0,00	-31.397,54	547.488,09
U	05.01-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	114.450,00	114.450,00	0,00	-18.200,08	96.249,92
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	94.450,00	94.450,00	0,00	0,00	94.450,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	74.450,00	74.450,00	0,00	20.000,00	94.450,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	127.088,63	127.088,63	0,00	-18.200,08	108.888,55
U	05.01-1.04	Trasferimenti correnti	2023	5.500,00	5.500,00	0,00	-1.000,00	4.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	5.500,00	5.500,00	0,00	0,00	5.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	5.500,00	5.500,00	0,00	0,00	5.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	5.500,00	5.500,00	0,00	-1.000,00	4.500,00

Comune di Monte Argentario (GR)

PROP. VARIAZIONE NUMERO 9 DEL 06-06-2023

Descrizione:

VARIAZIONE GIUGNO

ATTO n. **0** Tipo **0** del

Tipo Variazione **0**

"Tot. proposte prec.": totale delle proposte precedenti non ancora rese definitive

E/U	Cod. Bilancio	Descrizione	Anno	Inziale	Stanziamento	ENTRATE	USCITE	Assestato
U	05.02-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	9.000,00	9.000,00	0,00	-5.000,00	4.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	9.000,00	9.000,00	0,00	0,00	9.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	9.000,00	9.000,00	0,00	0,00	9.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	9.391,40	9.391,40	0,00	-5.000,00	4.391,40
U	05.02-1.04	Trasferimenti correnti	2023	76.051,70	76.051,70	0,00	-12.000,00	64.051,70
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	46.051,70	46.051,70	0,00	0,00	46.051,70
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	41.051,70	41.051,70	0,00	0,00	41.051,70
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	86.229,44	86.229,44	0,00	-12.000,02	74.229,42
U	06.01-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	95.500,00	95.500,00	0,00	37.864,74	133.364,74
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	97.000,00	97.000,00	0,00	0,00	97.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	97.000,00	97.000,00	0,00	0,00	97.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	197.898,98	197.898,98	0,00	37.864,74	235.763,72
U	06.01-1.04	Trasferimenti correnti	2023	191.500,00	191.500,00	0,00	-5.500,00	186.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	191.500,00	191.500,00	0,00	0,00	191.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	111.500,00	111.500,00	0,00	0,00	111.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	255.738,20	255.738,20	0,00	-5.526,20	250.212,00
U	07.01-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	168.835,00	168.835,00	0,00	-23.194,21	145.640,79
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	168.835,00	168.835,00	0,00	0,00	168.835,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	83.835,00	83.835,00	0,00	0,00	83.835,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	283.129,42	283.129,42	0,00	-23.425,81	259.703,61

Comune di Monte Argentario (GR)

PROP. VARIAZIONE NUMERO 9 DEL 06-06-2023

Descrizione:

VARIAZIONE GIUGNO

ATTO n. **0** Tipo **0** del

Tipo Variazione **0**

"Tot. proposte prec.": totale delle proposte precedenti non ancora rese definitive

E/U	Cod. Bilancio	Descrizione	Anno	Inziale	Stanziamento	ENTRATE	USCITE	Assestato
U	07.01-1.04	Trasferimenti correnti	2023	132.500,00	132.500,00	0,00	179.954,87	312.454,87
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	132.500,00	132.500,00	0,00	0,00	132.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	82.500,00	82.500,00	0,00	0,00	82.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	183.414,26	183.414,26	0,00	153.228,70	336.642,96
U	08.01-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	41.000,00	109.588,00	0,00	30.000,00	139.588,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	41.000,00	41.000,00	0,00	0,00	41.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	41.000,00	41.000,00	0,00	0,00	41.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	123.612,00	123.612,00	0,00	30.000,00	153.612,00
U	08.02-2.05	Altre spese in conto capitale	2023	1.409,25	1.409,25	0,00	30.000,00	31.409,25
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	1.788,00	1.788,00	0,00	0,00	1.788,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	1.788,00	1.788,00	0,00	0,00	1.788,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	1.409,25	1.409,25	0,00	30.000,00	31.409,25
U	09.03-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	5.057.000,00	5.057.000,00	0,00	35.000,00	5.092.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	5.057.000,00	5.057.000,00	0,00	0,00	5.057.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	5.057.000,00	5.057.000,00	0,00	0,00	5.057.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	5.176.557,09	5.176.557,09	0,00	35.000,00	5.211.557,09
U	09.05-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	417.000,00	417.000,00	0,00	-15.000,00	402.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	417.000,00	417.000,00	0,00	0,00	417.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	417.000,00	417.000,00	0,00	0,00	417.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	495.479,46	495.479,46	0,00	-28.406,19	467.073,27

Comune di Monte Argentario (GR)

PROP. VARIAZIONE NUMERO 9 DEL 06-06-2023

Descrizione:

VARIAZIONE GIUGNO

ATTO n. **0** Tipo **0** del

Tipo Variazione **0**

"Tot. proposte prec.": totale delle proposte precedenti non ancora rese definitive

E/U	Cod. Bilancio	Descrizione	Anno	Inziale	Stanziamento	ENTRATE	USCITE	Assestato
U	10.05-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	783.350,00	960.953,16	0,00	7.246,28	968.199,44
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	837.500,00	837.500,00	0,00	0,00	837.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	637.500,00	637.500,00	0,00	68.900,00	706.400,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	1.154.811,08	1.154.811,08	0,00	7.246,28	1.162.057,36
U	10.05-2.02	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	2023	3.585.000,00	3.732.304,47	0,00	25.000,00	3.757.304,47
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	185.000,00	185.000,00	0,00	0,00	185.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	915.000,00	915.000,00	0,00	0,00	915.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	887.750,17	922.750,17	0,00	25.000,00	947.750,17
U	11.01-1.10	Altre spese correnti	2023	25.000,00	25.000,00	0,00	-20.000,00	5.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	43.000,00	43.000,00	0,00	-20.000,00	23.000,00
U	12.01-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	449.066,00	449.066,00	0,00	-19.254,74	429.811,26
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	448.566,00	448.566,00	0,00	0,00	448.566,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	448.566,00	448.566,00	0,00	0,00	448.566,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	485.300,17	485.300,17	0,00	-19.254,76	466.045,41
U	12.04-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	100.000,00	100.000,00	0,00	-5.000,00	95.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	100.000,00	100.000,00	0,00	0,00	100.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	120.618,80	120.618,80	0,00	-9.575,38	111.043,42

Comune di Monte Argentario (GR)

PROP. VARIAZIONE NUMERO 9 DEL 06-06-2023

Descrizione:

VARIAZIONE GIUGNO

ATTO n. **0** Tipo **0** del

Tipo Variazione **0**

"Tot. proposte prec.": totale delle proposte precedenti non ancora rese definitive

E/U	Cod. Bilancio	Descrizione	Anno	Inziale	Stanziamento	ENTRATE	USCITE	Assestato
U	12.05-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	638.500,00	638.500,00	0,00	-1.500,00	637.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	638.500,00	638.500,00	0,00	0,00	638.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	638.500,00	638.500,00	0,00	0,00	638.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	776.008,22	776.008,22	0,00	-1.500,00	774.508,22
U	12.05-1.04	Trasferimenti correnti	2023	284.500,00	284.500,00	0,00	4.436,23	288.936,23
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	219.500,00	219.500,00	0,00	0,00	219.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	194.500,00	194.500,00	0,00	0,00	194.500,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	663.003,20	663.003,20	0,00	4.436,23	667.439,43
U	12.09-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	27.541,87	27.541,87	0,00	7.950,00	35.491,87
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	21.620,94	21.620,94	0,00	8.950,00	30.570,94
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	52.700,00	52.700,00	0,00	0,00	52.700,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	38.279,28	38.279,28	0,00	7.949,98	46.229,26
U	12.09-1.10	Altre spese correnti	2023	1.000,00	1.000,00	0,00	550,00	1.550,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	1.000,00	1.000,00	0,00	550,00	1.550,00
U	14.02-1.03	Acquisto di beni e servizi	2023	136.860,00	136.860,00	0,00	3.339,14	140.199,14
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	136.400,00	136.400,00	0,00	0,00	136.400,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	136.400,00	136.400,00	0,00	0,00	136.400,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	148.489,85	148.467,85	0,00	3.339,14	151.806,99

Comune di Monte Argentario (GR)

PROP. VARIAZIONE NUMERO 9 DEL 06-06-2023

Descrizione:

VARIAZIONE GIUGNO

ATTO n. **0** Tipo **0** del

Tipo Variazione **0**

"Tot. proposte prec.": totale delle proposte precedenti non ancora rese definitive

E/U	Cod. Bilancio	Descrizione	Anno	Inziale	Stanziamento	ENTRATE	USCITE	Assestato
U	20.03-1.10	Altre spese correnti	2023	47.600,00	47.600,00	0,00	3.500,00	51.100,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2024	67.100,00	67.100,00	0,00	0,00	67.100,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			2025	19.100,00	19.100,00	0,00	0,00	19.100,00
				Tot. proposte prec.	**0,00**			
			Cassa	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Comune di Monte Argentario (GR)

PROP. VARIAZIONE NUMERO 9 DEL 06-06-2023

Descrizione:

VARIAZIONE GIUGNO

ATTO n. **0** Tipo **0** del

Tipo Variazione **0**

"Tot. proposte prec.": totale delle proposte precedenti non ancora rese definitive

E/U	Cod. Bilancio	Descrizione	Anno	Inziale	Stanziamento	ENTRATE	USCITE	Assestato

	Anno	ENTRATE	USCITE	Differenza
S A L D I	2023	627.735,09	627.735,09	0,00
	2024	0,00	0,00	0,00
	2025	0,00	0,00	0,00
	Cassa	118.796,98	521.285,38	-402.488,40

Organo di Revisione dei Conti

Comune di Monte Argentario

Verbale n. 1 del 6 giugno m2023

Il sottoscritto, revisore unico del comune di Monte Argentario, nominato con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 04/05/2023.

Vista la proposta di deliberazione di giunta comunale, pervenuta in data 6 giugno 2023, avente per oggetto: "VARIAZIONE D'URGENZA AL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2023/2025 (ART. 175, COMMA 4, DEL D.LGS. N. 267/2000 CON APPLICAZIONE AVANZO DI AMMINISTRAZIONE".

Visti i prospetti predisposti, allegati alla predetta proposta di deliberazione di variazione al Bilancio di previsione 2023/2025, recanti il dettaglio delle variazioni effettuate;

Dato atto che la proposta di variazione di bilancio, da adottare in via d'urgenza con atto di Giunta Comunale, attiene, principalmente, all'inserimento nel bilancio di previsione 2023/2025 di variazioni:

Annualità 2023

in aumento di spesa di parte corrente per complessivi € 588.172,57

in diminuzione di spesa corrente per complessivi € 408.437,48

in aumento di entrate correnti comprensive di utikizzo avanzo di amministrazione per complessivi € 179.735,09.

in aumento di spesa di parte capitale per complessivi € 455.000,00

in diminuzione di spesa di parte capitale per complessivi € 30.000,00

in aumento di entrate di parte capitale rappresentate essenzialmente da avanzo di amministrazione per complessivi € 425.000,00.

Annualità 2024

in aumento di spesa di parte corrente per complessivi € 8.950,00

in diminuzione di spesa corrente per complessivi € 8.950,00

Annualità 2025

in aumento di spesa di parte corrente per complessivi € 88.900,00

in diminuzione di spesa corrente per complessivi € 88.900,00

Dato atto che l'Ente, in relazione all'applicazione di una quota dell'avanzo di amministrazione delli provenienza dall'esercizio precedente, non si trova in una delle situazioni previste dagli artt. 195 e 222 del Tuel, ossia di utilizzo entrate a specifica destinazione o di ricorso ad anticipazioni di tesoreria;

Dato atto che il Responsabile del Servizio Finanziario non ha segnalato al sottoscritto, ai sensi del comma 6, dell'art. 153 del Tuel, situazioni di squilibrio tali da pregiudicare gli equilibri di bilancio connessi alla variazione di cui trattasi.

Rilevato che:

A seguito della variazione effettuata:

a) non viene modificato l'equilibrio economico, nonché il pareggio finanziario del bilancio di previsione esercizio 2023/2025;

b) viene rispettato il divieto di:

- provvedere al finanziamento di nuove o maggiori spese correnti con entrate dei titoli IV e V;
- provvedere a storni e variazioni a favore di interventi di spesa corrente ricorrendo a interventi di spesa finanziati con entrate a destinazione vincolata.

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile rilasciati ai sensi dell'art 49 e dell'art. 153 del D.Lgs. n. 267/2000;

Dato atto che la proposta di deliberazione di variazione al bilancio di previsione 2023 - 2025 è stata disposta in via d'urgenza al fine al fine di assicurare il buon andamento degli uffici nonché intraprendere le iniziative necessarie all'attuazione degli obiettivi che l'amministrazione recentemente insediata intende perseguire;

Visti, inoltre:

- l'art. 175, commi 4 e 5 del D.Lgs. n. 267/2000, modificato e integrato dal D.Lgs. n. 118/2011 che consente alla Giunta Comunale di adottare, in caso di urgenza, variazioni di bilancio salvo ratifica del Consiglio Comunale;
- il D.Lgs. 118/2011, di introduzione del nuovo sistema contabile armonizzato, che ha modificato la disciplina delle variazioni di bilancio di cui all'art. 175 del D.Lgs. 267/2000;
- il Bilancio di Previsione 2023/2025 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 07/03/2023, esecutiva;

Visto, infine, l'articolo 239, comma 1, lettera b), n. 2), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n 267;

L'organo di revisione, premesso quanto sopra, esprime:

PARERE FAVOREVOLE

Relativamente agli aspetti tecnico-contabili sulla proposta di deliberazione di cui ll'oggetto.,

Viareggio, 06.06.2023

L'ORGANO DI REVISIONE

Pietro Giomi

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 52 DEL 12-06-2023

OGGETTO: MODIFICA E VARIAZIONE DELIBERA DI CONSIGLIO N. 12 DEL 07.03.2023 AD OGGETTO: APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) E BILANCIO DI PREVISIONE ENTRAMBI RIFERITI AL TRIENNIO 2023/2025 (ARTT. 170 C. 1-174 D.LGS. 267/2000 E ART. 10 D.LGS. 118/2011

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con delibera n. 12 del 07.03.2023 il Consiglio Comunale ha approvato il DUP (Documento Unico di Programmazione) per il triennio 2023 – 2025 ed è stato approvato contestualmente anche il Bilancio di previsione, con i relativi allegati, relativo agli stessi esercizi finanziari;

la nuova Amministrazione, insediatasi a seguito delle elezioni amministrative del 14 e 15 maggio 2023, ha verificato l'opportunità di procedere all'esternalizzazione del servizio di riscossione, accertamento, riscossione coattiva delle entrate tributarie dell'ente come da proposta di deliberazione posta in un successivo punto all'ordine del giorno della seduta odierna.

Considerato che:
L'art. 175 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (TUEL) prevede:
- al comma 2 le competenze del Consiglio comunale in materia di variazioni di bilancio
- al comma 3, così come novellato dal decreto legislativo n. 118/2011 in materia di armonizzazione contabile, che le variazioni di bilancio possono essere deliberate entro e non oltre il 30 novembre di ciascun anno, fatte salve le fattispecie previste dallo stesso comma;
- al comma 3 lettera c) l'utilizzo delle quote del risultato di amministrazione vincolato ed accantonato per le finalità per le quali sono stati previsti

Ritenuto necessario, al fine di poter approvare l'atto di indirizzo sulla diversa modalità di gestione del servizio tributi e procedere con i successivi adempimenti integrare:

1. il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023 – 2025 nella sezione:
   strategica - condizioni interne,
   operativa - entrate tributarie – valutazione e andamento, definizione degli obiettivi operativi

2. il bilancio di previsione 2023 – 2025 relativo alle annualità 2024 – 2025,

come evidenziato nelle tabelle allegate alla presente e facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

Considerato, altresì, che l'atto di indirizzo relativo all'esternalizzazione del servizio tributi comporta anche una variazione al piano biennale dei beni e dei servizi, la cui delibera di variazione è posta all'ordine del giorno del Consiglio Comunale convocato in data odierna;

Visto il parere favorevole del revisore unico dei conti;

Acquisiti i pareri favorevoli, allegati al presente provvedimento, del Dirigente Area Economico Finanziaria ex artt. 49 e 147-bis del D. Lgs. n. 267/2000;

Visto il vigente Regolamento di Contabilità

Visto il D.Lgs. 267/2000

Visto il .D.Lgs. 118/2011

DELIBERA

1. di approvare le variazione al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023/2025 come da tabelle allegate alla presente con le quali si modifica le seguenti pagine del DUP: pag. 23 – 24 – 30 – 38 – 72 e 80 del file allegato alla delibera n. 12 del 07.03.2023;

2. di approvare le variazione al Bilancio di previsione 2023/2025 annualità 2024 – 2025 come da prospetto allegato alla presente;

3. di dichiarare, in considerazione dell'urgenza di avviare le procedure per l'esternalizzazione del servizio tributi, la presente immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 52 DEL 12-06-2023

OGGETTO: MODIFICA E VARIAZIONE DELIBERA DI CONSIGLIO N. 12 DEL 07.03.2023 AD OGGETTO: APPROVAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) E BILANCIO DI PREVISIONE ENTRAMBI RIFERITI AL TRIENNIO 2023/2025 (ARTT. 170 C. 1-174 D.LGS. 267/2000 E ART. 10 D.LGS. 118/2011

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs 267/2000 il seguente parere di Regolarità Tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE Favorevole

Monte Argentario, **14-06-2023**

IL RESPONSABILE
Iole Tommasini

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli articoli del CAD.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità contabile**

Data: 14-06-2023 Il Responsabile del servizio

Tommasini Iole

Sostenibilità dell'indebitamento nel tempo

Il ricorso al credito e vincoli di bilancio

Le risorse proprie del comune e quelle ottenute gratuitamente da terzi (contributi in C/capitale) possono non essere sufficienti a coprire il fabbisogno per investimenti. In tale circostanza il ricorso al prestito può essere un'alternativa utile ma sicuramente onerosa. La contrazione dei mutui comporta, a partire dall'inizio dell'ammortamento e fino alla sua estinzione, il pagamento delle quote annuali per interesse e il rimborso progressivo del capitale. Questi importi costituiscono, a tutti gli effetti, spese del bilancio corrente la cui entità va finanziata con riduzione di pari risorse ordinarie. L'equilibrio del bilancio corrente si fonda, infatti, sull'accostamento tra le entrate di parte corrente (tributi, trasferimenti correnti, extratributarie) con le uscite della stessa natura (spese correnti e rimborso mutui). La politica di ricorso al credito va quindi ponderata in tutti i sui aspetti, e questo anche in presenza di una disponibilità residua sul limite massimo degli interessi passivi pagabili dall'ente.

Esposizione massima per interessi passivi

	2023	2024	2025
Tit.1 - Tributarie	14.266.208,16	14.816.208,16	14.816.208,16
Tit.2 - Trasferimenti correnti	1.587.619,27	1.587.619,27	1.587.619,27
Tit.3 - Extratributarie	3.498.634,62	3.498.634,62	3.498.634,62
Somma	19.352.462,05	19.902.462,05	19.902.462,05
Percentuale massima di impegnabilità delle entrate	10,00 %	10,00 %	10,00 %
Limite teorico interessi (+)	**1.935.246,21**	**1.990.246,21**	**1.990.246,21**

Esposizione effettiva per interessi passivi

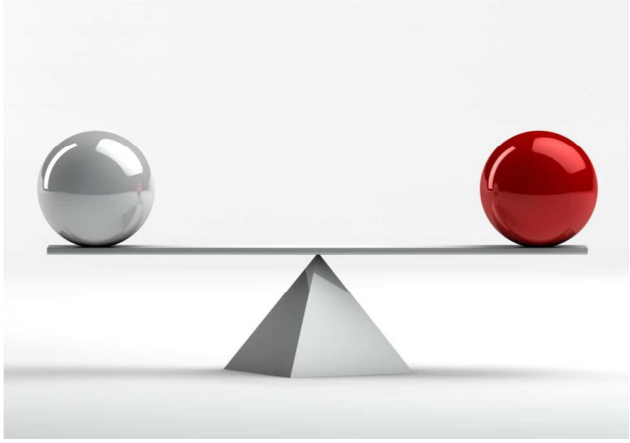
	2023	2024	2025
Interessi su mutui	255.167,06	335.108,52	344.890,40
Interessi su prestiti obbligazionari	0,00	0,00	0,00
Interessi per debiti garantiti da fideiussione prestata dall'ente	0,00	0,00	0,00
Interessi passivi	255.167,06	335.108,52	344.890,40
Contributi in C/interessi su mutui	0,00	0,00	0,00
Esposizione effettiva (interessi passivi al netto contributi) (-)	**255.167,06**	**335.108,52**	**344.890,40**

Verifica prescrizione di legge

	2023	2024	2025
Limite teorico interessi	1.935.246,21	1.990.246,21	1.990.246,21
Esposizione effettiva	255.167,06	335.108,52	344.890,40
Disponibilità residua per ulteriori interessi passivi	**1.680.079,15**	**1.655.137,69**	**1.645.355,81**

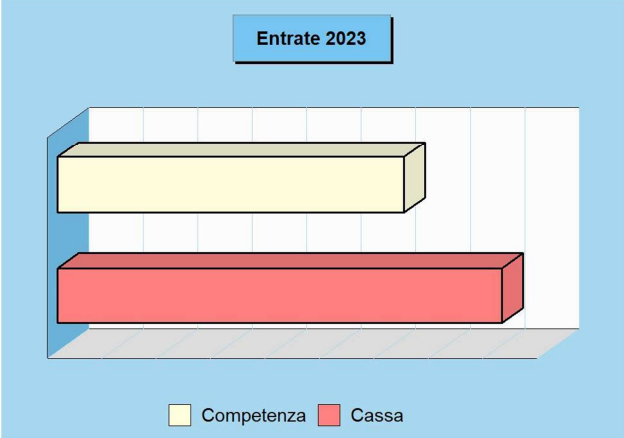
Equilibri di competenza e cassa nel triennio

Programmazione ed equilibri di bilancio
Secondo l'attuale disciplina di bilancio, la giunta approva entro il 15 novembre di ogni anno lo schema di approvazione del bilancio finanziario relativo al triennio successivo, da sottoporre all'approvazione del consiglio. Nel caso in cui sopraggiungano variazioni del quadro normativo di riferimento, la giunta aggiorna sia lo schema di bilancio in corso di approvazione che il documento unico di programmazione (DUP). Entro il successivo 31 dicembre il consiglio approva il bilancio che comprende le previsioni di competenza e cassa del primo esercizio e le previsioni di sola competenza degli esercizi successivi. Le previsioni delle entrate e uscita di competenza del triennio e quelle di cassa del solo primo anno devono essere in perfetto equilibrio.



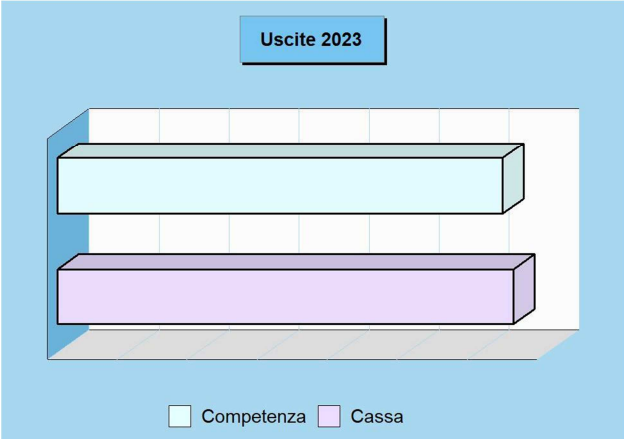
Entrate 2023

Denominazione	Competenza	Cassa
Tributi	14.929.526,14	15.065.675,02
Trasferimenti	771.062,87	890.643,88
Extratributarie	4.597.504,97	5.465.603,95
Entrate C/capitale	5.422.446,25	3.752.437,78
Rid. att. finanziarie	0,00	0,00
Accensione prestiti	2.100.000,00	1.226.825,84
Anticipazioni	0,00	0,00
Entrate C/terzi	3.974.330,00	4.074.366,93
Fondo pluriennale	0,00	-
Avanzo applicato	0,00	-
Fondo cassa iniziale	-	10.322.329,28
Totale	**31.794.870,23**	**40.797.882,68**



Uscite 2023

Denominazione	Competenza	Cassa
Spese correnti	20.134.995,93	21.893.388,07
Spese C/capitale	7.338.946,25	5.683.134,67
Incr. att. finanziarie	0,00	0,00
Rimborso prestiti	346.598,05	420.664,19
Chiusura anticipaz.	0,00	0,00
Spese C/terzi	3.974.330,00	4.553.929,46
Disavanzo applicato	0,00	-
Totale	**31.794.870,23**	**32.551.116,39**



Entrate biennio 2024-25

Denominazione	2024	2025
Tributi	15.435.755,60	15.405.475,66
Trasferimenti	732.900,00	732.900,00
Extratributarie	4.548.458,97	4.548.458,97
Entrate C/capitale	2.020.000,00	1.713.640,00
Rid. att. finanziarie	0,00	0,00
Accensione prestiti	600.000,00	500.000,00
Anticipazioni	0,00	0,00
Entrate C/terzi	3.974.330,00	3.974.330,00
Fondo pluriennale	0,00	0,00
Avanzo applicato	0,00	0,00
Totale	**27.311.444,57**	**26.874.804.63**

Uscite biennio 2024-25

Denominazione	2024	2025
Spese correnti	20.509.900,90	20.003.515,85
Spese C/capitale	2.449.500,00	2.522.776,06
Incr. att. finanziarie	0,00	0,00
Rimborso prestiti	377.713,67	374.182,72
Chiusura anticipaz.	0,00	0,00
Spese C/terzi	3.974.330,00	3.974.330,00
Disavanzo applicato	0,00	0,00
Totale	**27.311.444,57**	**26.874.804,63**

Entrate tributarie - valutazione e andamento

Federalismo fiscale e solidarietà sociale

L'impegno nell'erogare i servizi alla collettività richiede la disponibilità di risorse adeguate ai compiti che la società affida all'ente locale. Questi mezzi possono provenire dallo Stato oppure, in un un'ottica tesa al decentramento, direttamente dal territorio servito. Più ricchezza resta nel territorio che la produce maggiore è il ricorso al concetto di federalismo fiscale; più incisiva è la ridistribuzione di questa ricchezza verso zone meno prosperose, maggiore è il ricorso alla solidarietà sociale. Negli ultimi anni, con il crescere dell'autonomia finanziaria, si è cercato di dare più forza all'autonomia impositiva.

Al fine di effettuare un'efficiente riorganizzazione del servizio tributi, l'Amministrazione ha due possibilità: rafforzare l'ufficio attualmente esistente o affidare in concessione il servizio a soggetti iscritti in un apposito albo. La scelta deve scaturire da un'analisi della gestione delle entrate comunali, riferendosi all'incremento di volumi di crediti da gestire e alla mirata redistribuzione del personale rispetto al fabbisogno dei servizi complessivi da assolvere. Nello specifico, considerando la maggiore specializzazione e la possibilità di realizzare economie di scala da parte del Concessionario, viene permesso anche un abbattimento dei costi di gestione stessi generando per l'Ente un incremento delle risorse di cui disporre.

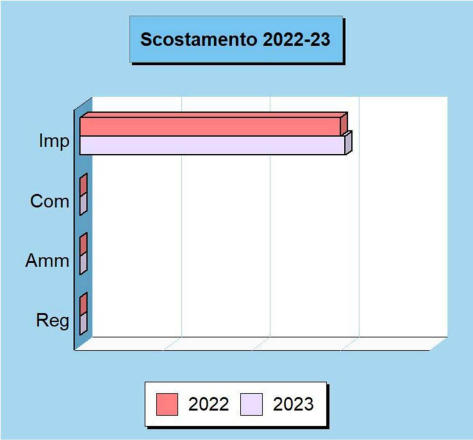
L'Ente avendo la necessità di incrementare i servizi alla collettività e di conseguenza nell'intenzione di reperire nuove risorse, ritiene opportuno procedere all'esternalizzazione del servizio tributi. Infatti l'esternalizzazione del servizio, oltre ai vantaggi di redistribuzione del personale in essere, si auspica possa portare un incremento delle risorse finanziarie.

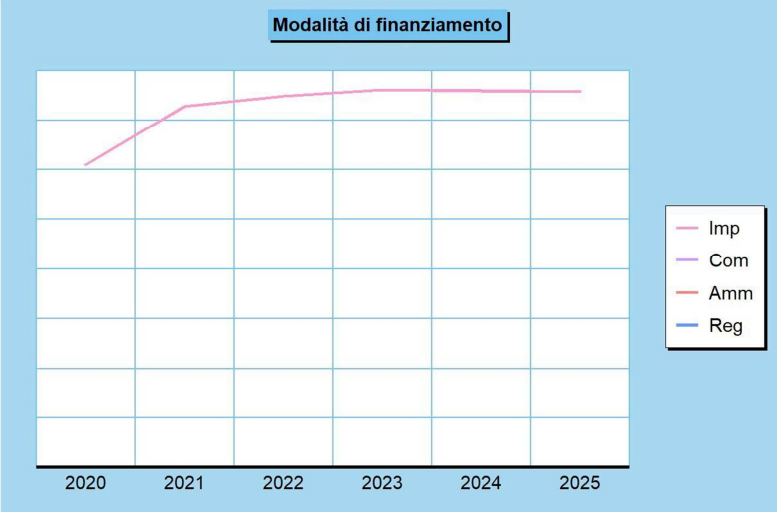
L'ente può orientarsi verso una politica di gestione dei tributi che garantisca un gettito adeguato al proprio fabbisogno ma senza ignorarei princìpi di equità contributiva e solidarietà sociale.

Entrate tributarie

Titolo 1	Scostamento	2022	2023
(intero titolo)	265.916,49	14.663.609,65	14.929.526,14

Composizione	2022	2023
Imposte, tasse e proventi assim. (Tip.101)	14.663.609,65	14.929.526,14
Compartecipazione di tributi (Tip.104)	0,00	0,00
Fondi perequativi Amm.Centrali (Tip.301)	0,00	0,00
Fondi perequativi Regione/Prov. (Tip.302)	0,00	0,00
Totale	14.663.609,65	14.929.526,14





Uno sguardo ai tributi locali

Il comune può intervenire con scelte di politica tributaria nel campo applicativo di taluni tributi, quali la IUC (che comprende IMU, TARI e TASI), l'addizionale sull'IRPEF e l'imposta sulla pubblicità e sulle pubbliche affissioni. Per quanto riguarda la concreta modalità di accertamento di queste entrate, i criteri che portano a giudicare positivamente il lavoro del comune sono essenzialmente due: la capacità di contrastare l'evasione e quella di riscuotere il credito con rapidità. Questi comportamenti sono un preciso indice di giustizia contributiva e, allo stesso tempo, denotano lo sforzo dell'Amministrazione teso ad aumentare la solidità del bilancio, condizione anch'essa irrinunciabile.

Entrate tributarie (Trend storico e programmazione)

Aggregati (intero Titolo)	2020 (Accertamenti)	2021 (Accertamenti)	2022 (Previsione)	2023 (Previsione)	2024 (Previsione)	2025 (Previsione)
Imposte, tasse	11.948.909,73	14.266.208,16	14.663.609,65	14.929.526,14	15.435.755,60	15.405.475,66
Compartecip. tributi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pereq. Amm.Centrali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pereq. Regione/Prov.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	**11.948.909,73**	**14.266.208,16**	**14.663.609,65**	**14.929.526,14**	**15.435.755,60**	**15.405.475,66**

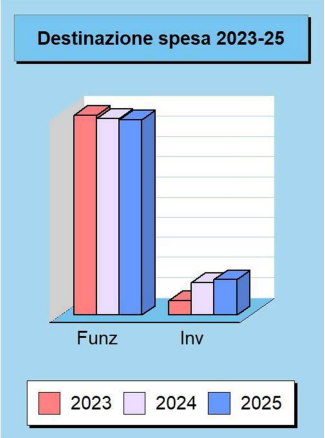
Servizi generali e istituzionali

Missione 01 e relativi programmi

Rientrano nelle finalità di questa missione, articolata in programmi, gli interventi di amministrazione e per il funzionamento dei servizi generali, dei servizi statistici e informativi, delle attività di sviluppo in un'ottica di governance e partenariato, compresa la comunicazione istituzionale. Appartengono alla missione gli obiettivi di amministrazione, funzionamento e supporto agli organi esecutivi e legislativi, l'amministrazione e il corretto funzionamento dei servizi di pianificazione economica e delle attività per gli affari e i servizi finanziari e fiscali. Sono ricomprese in questo ambito anche l'attività di sviluppo e gestione delle politiche per il personale e gli interventi che rientrano nell'ambito della politica regionale unitaria di carattere generale e di assistenza tecnica.

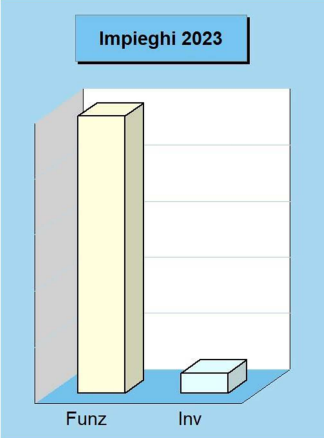
Spese per realizzare la missione e relativi programmi

Destinazione spesa		2023	2024	2025
Correnti (Tit.1/U)	(+)	4.933.518,30	5.124.138,00	5.094.138,00
Rimborso prestiti (Tit.4/U)	(+)	0,00	0,00	0,00
Chiusura anticipazioni (Tit.5/U)	(+)	0,00	0,00	0,00
Spese di **funzionamento**		**4.933.518,30**	**5.124.138,00**	**5.094.138,00**
In conto capitale (Tit.2/U)	(+)	356.500,00	794.500,00	867.776,06
Incremento attività finanziarie (Tit.3/U)	(+)	0,00	0,00	0,00
Spese **investimento**		**356.500,00**	**794.500,00**	**867.776,06**
Totale		5.290.018,30	5.918.638,00	5.961.914,06



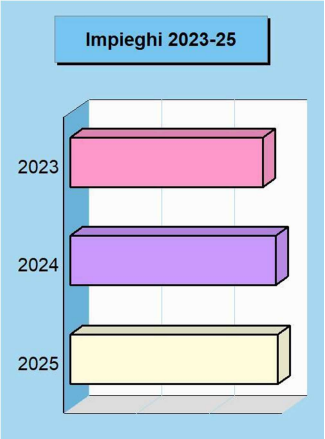
Programmi 2023

Programma	Funzionam.	Investim.	Totale
101 Organi istituzionali	790.800,00	0,00	790.800,00
102 Segreteria generale	548.365,00	0,00	548.365,00
103 Gestione finanziaria	1.188.807,00	0,00	1.188.807,00
104 Tributi e servizi fiscali	300.900,00	0,00	300.900,00
105 Demanio e patrimonio	287.250,00	346.500,00	633.750,00
106 Ufficio tecnico	662.850,00	0,00	662.850,00
107 Anagrafe e stato civile	258.900,00	0,00	258.900,00
108 Sistemi informativi	155.000,00	0,00	155.000,00
109 Assistenza ad enti locali	0,00	0,00	0,00
110 Risorse umane	40.446,30	0,00	40.446,30
111 Altri servizi generali	700.200,00	10.000,00	710.200,00
Totale	**4.933.518,30**	**356.500,00**	**5.290.018,30**



Programmi 2023-25

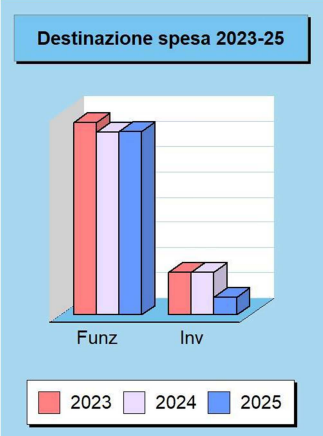
Programma	2023	2024	2025
101 Organi istituzionali	790.800,00	789.800,00	789.800,00
102 Segreteria generale	548.365,00	542.865,00	542.865,00
103 Gestione finanziaria	1.188.807,00	1.195.883,00	1.195.883,00
104 Tributi e servizi fiscali	300.900,00	467.700,00	467.700,00
105 Demanio e patrimonio	633.750,00	1.085.150,00	1.158.426,06
106 Ufficio tecnico	662.850,00	751.640,00	751.640,00
107 Anagrafe e stato civile	258.900,00	190.400,00	190.400,00
108 Sistemi informativi	155.000,00	140.000,00	140.000,00
109 Assistenza ad enti locali	0,00	0,00	0,00
110 Risorse umane	40.446,30	40.000,00	40.000,00
111 Altri servizi generali	710.200,00	715.200,00	685.200,00
Totale	**5.290.018,30**	**5.918.638,00**	**5.961.914,06**



Politica sociale e famiglia

Missione 12 e relativi programmi

Le funzioni esercitate nel campo sociale riguardano aspetti molteplici della vita del cittadino che richiedono un intervento diretto o indiretto dell'ente dai primi anni di vita fino all'età senile. La politica sociale adottata nell'ambito territoriale ha riflessi importanti nella composizione del bilancio e nella programmazione di medio periodo, e questo sia per quanto riguarda la spesa corrente che gli investimenti. Questa missione include l'amministrazione, il funzionamento e la fornitura dei servizi in materia di protezione sociale a favore e a tutela dei diritti della famiglia, dei minori, degli anziani, dei disabili, dei soggetti a rischio di esclusione sociale, ivi incluse le misure di sostegno alla cooperazione e al terzo settore che operano in questo ambito d'intervento.

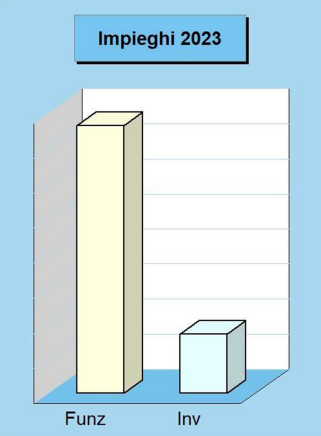


Spese per realizzare la missione e relativi programmi

Destinazione spesa		2023	2024	2025
Correnti (Tit.1/U)	(+)	1.525.807,87	1.497.386,94	1.503.466,00
Rimborso prestiti (Tit.4/U)	(+)	0,00	0,00	0,00
Chiusura anticipazioni (Tit.5/U)	(+)	0,00	0,00	0,00
Spese di **funzionamento**		**1.525.807,87**	**1.497.386,94**	**1.503.466,00**
In conto capitale (Tit.2/U)	(+)	336.000,00	337.500,00	137.500,00
Incremento attività finanziarie (Tit.3/U)	(+)	0,00	0,00	0,00
Spese **investimento**		**336.000,00**	**337.500,00**	**137.500,00**
Totale		1.861.807,87	1.834.886,94	1.640.966,00

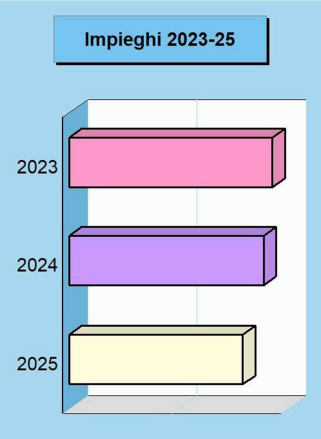
Programmi 2023

Programma	Funzionam.	Investim.	Totale
1201 Infanzia, minori e asilo nido	464.066,00	0,00	464.066,00
1202 Disabilità	0,00	136.000,00	136.000,00
1203 Anziani	0,00	0,00	0,00
1204 Esclusione sociale	100.000,00	0,00	100.000,00
1205 Famiglia	923.000,00	0,00	923.000,00
1206 Diritto alla casa	7.000,00	0,00	7.000,00
1207 Servizi sociosanitari e sociali	3.200,00	0,00	3.200,00
1208 Cooperazione e associazioni	0,00	0,00	0,00
1209 Cimiteri	28.541,87	200.000,00	228.541,87
Totale	**1.525.807,87**	**336.000,00**	**1.861.807,87**



Programmi 2023-25

Programma	2023	2024	2025
1201 Infanzia, minori e asilo nido	464.066,00	463.566,00	463.566,00
1202 Disabilità	136.000,00	137.500,00	137.500,00
1203 Anziani	0,00	0,00	0,00
1204 Esclusione sociale	100.000,00	100.000,00	100.000,00
1205 Famiglia	923.000,00	908.000,00	883.000,00
1206 Diritto alla casa	7.000,00	0,00	0,00
1207 Servizi sociosanitari e sociali	3.200,00	3.200,00	3.200,00
1208 Cooperazione e associazioni	0,00	0,00	0,00
1209 Cimiteri	228.541,87	222.620,94	53.700,00
Totale	**1.861.807,87**	**1.834.886,94**	**1.640.966,00**



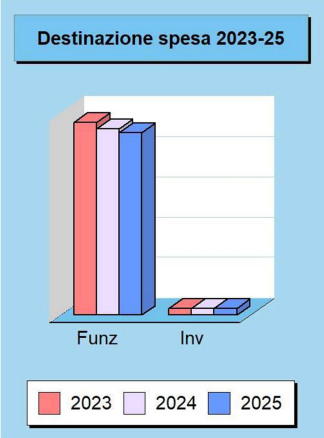
Fondi e accantonamenti

Missione 20 e relativi programmi

Questa missione, dal contenuto prettamente contabile, è destinata ad evidenziare gli importi degli stanziamenti di spesa per accantonamenti al fondo di riserva per spese impreviste ed al fondo svalutazione crediti di dubbia esigibilità. Per quanto riguarda questa ultima posta, in presenza di crediti di dubbia esigibilità l'ente effettua un accantonamento al fondo svalutazione crediti vincolando a tal fine una quota dell'avanzo di amministrazione. Il valore complessivo del fondo dipende dalla dimensione degli stanziamenti relativi ai crediti che presumibilmente si formeranno nell'esercizio entrante, della loro natura e dell'andamento del fenomeno negli ultimi cinque esercizi precedenti (media del rapporto tra incassi e accertamenti per ciascuna tipologia di entrata).

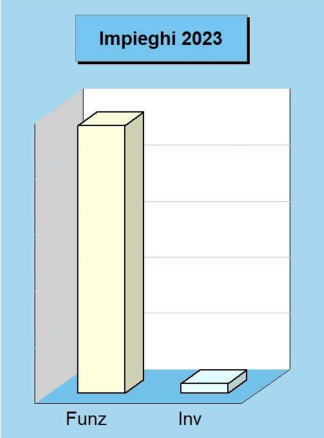
Spese per realizzare la missione e relativi programmi

Destinazione spesa		2023	2024	2025
Correnti (Tit.1/U)	(+)	2.383.712,25	2.305.376,99	2.253.131,00
Rimborso prestiti (Tit.4/U)	(+)	0,00	0,00	0,00
Chiusura anticipazioni (Tit.5/U)	(+)	0,00	0,00	0,00
Spese di **funzionamento**		**2.383.712,25**	**2.305.376,99**	**2.253.131,00**
In conto capitale (Tit.2/U)	(+)	85.712,00	85.712,00	85.712,00
Incremento attività finanziarie (Tit.3/U)	(+)	0,00	0,00	0,00
Spese **investimento**		**85.712,00**	**85.712,00**	**85.712,00**
Totale		2.469.424,25	2.391.088,99	2.338.843,00



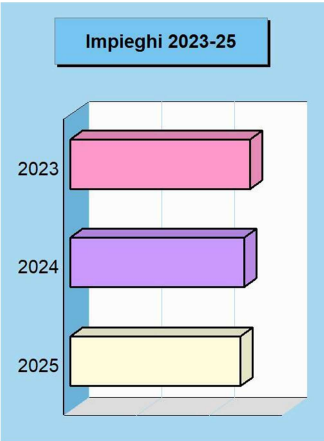
Programmi 2023

Programma	Funzionam.	Investim.	Totale
2001 Fondo di riserva	69.991,47	0,00	69.991,47
2002 Fondo crediti dubbia esigibilità	2.158.120,78	85.712,00	2.243.832,78
2003 Altri fondi	155.600,00	0,00	155.600,00
Totale	**2.383.712,25**	**85.712,00**	**2.469.424,25**



Programmi 2023-25

Programma	2023	2024	2025
2001 Fondo di riserva	69.991,47	64.842,99	60.597,00
2002 Fondo crediti dubbia esigibilità	2.243.832,78	2.386.956,00	2.386.956,00
2003 Altri fondi	155.600,00	175.100,00	127.100,00
Totale	**2.469.424,25**	**2.626.898,99**	**2.574.653,00**



Programmazione acquisti di beni e servizi

La politica dell'amministrazione, nel campo degli acquisti di beni e servizi, è finalizzata ad assicurare all'ente, e di conseguenza anche al cittadino utente finale, il quantitativo di prodotti materiali o di servizi immateriali necessari al funzionamento regolare della struttura pubblica. Il tutto, naturalmente, cercando di conseguire un rapporto adeguato tra quantità, qualità e prezzo. Il comune, con cadenza annuale, pianifica la propria attività di acquirente di beni e servizi e valuta il fabbisogno richiesto per continuare l'erogazione di prestazioni già in essere o per intraprendere nuove attività (spesa corrente consolidata o di sviluppo). In questo contesto, connesso con il processo di costruzione e di approvazione del bilancio, sono programmate le forniture ed i servizi di importo superiore alla soglia di riferimento fornita dal legislatore ed avendo come punto di riferimento un intervallo di tempo biennale. la pianificazione degli acquisti di importo rilevante deve necessariamente fare i conti con gli equilibri di parte corrente che stanziano, in tale contesto, un volume adeguato di entrate di diversa origine e natura. Per quanto riguarda i dati esposti, la prima tabella mostra le risorse che si desidera reperire per attivare i nuovi interventi mentre la seconda riporta l'elenco delle opere che saranno realizzate con tali mezzi.

Principali acquisti programmati per il biennio 2023-24

Denominazione		2023	2024
Servizio di manutenzione ordinaria verde pubblico		300.000,00	300.000,00
Servizio di pulizia spiagge cale e relativi accessi del Comune		50.000,00	50.000,00
Con.ne aff.to servizio integrato energia immobili del Comune		400.000,00	454.150,00
Refezione scolastica		65.000,00	65.000,00
Utenze		130.000,00	130.000,00
Servizio Ormeggi		60.000,00	60.000,00
Servizio trasporto		153.000,00	153.000,00
Servizi Informatici		155.000,00	155.000,00
Gestione Asili Nido		357.066,00	370.068,00
Gestione stampa post.zione e rend.zione violazione C.Strada		185.000,00	185.000,00
Fornitura di segnaletica orizzontale e verticale		59.906,25	59.906,25
Assistenza disabili		200.000,00	200.000,00
Trasporti Scolastici		245.000,00	245.000,00
Randagismo cani		75.000,00	75.000,00
Affidamento servizio gestione fortezze spagnole		60.000,00	40.000,00
Trasporto pubblico locale		95.650,00	127.500,00
Servizio Tesoreria Comunale		7.000,00	7.000,00
Esternalizzazione e gestione delle Entrate Tributarie		0,00	140.000,00
	Totale	**2.597.622,25**	**2.821.624,25**

Comune di Monte Argentario (GR)

Allegato delibera di variazione del bilancio
Proposta di variazione n. 11 del: 12-06-2023
Riferimento delibera del n. 0

UNITA' DI VOTO		DENOMINAZIONE	ANNO	COMPETENZA			CASSA		
				Previsioni aggiornate alla precedente delibera	VARIAZIONI	Previsioni aggiornate alla delibera in oggetto	Previsioni aggiornate alla precedente delibera	VARIAZIONI	Previsioni aggiornate alla delibera in oggetto

SPESE

Missione	**1**	**Servizi istituzionali, generali e di gestione**							
Programma	**4**	**Gestione delle entrate tributarie e servizi fiscali**							
Titolo	1	Spese correnti	2023	315.900,00	0,00	315.900,00	355.833,06	0,00	355.833,06
			2024	296.900,00	97.600,00	394.500,00			
			2025	296.900,00	97.600,00	394.500,00			
		Totale Programma 4	2023	315.900,00	0,00	315.900,00	355.833,06	0,00	355.833,06
			2024	296.900,00	97.600,00	394.500,00			
			2025	296.900,00	97.600,00	394.500,00			
Programma	**6**	**Ufficio tecnico**							
Titolo	1	Spese correnti	2023	832.458,11	0,00	832.458,11	908.583,27	0,00	908.583,27
			2024	658.250,00	93.390,00	751.640,00			
			2025	658.250,00	93.390,00	751.640,00			
		Totale Programma 6	2023	850.717,04	0,00	850.717,04	996.443,10	0,00	996.443,10
			2024	658.250,00	93.390,00	751.640,00			
			2025	658.250,00	93.390,00	751.640,00			
		TOTALE MISSIONE 1	2023	7.477.831,49	0,00	7.477.831,49	8.559.144,75	0,00	8.559.144,75
			2024	5.645.498,00	190.990,00	5.836.488,00			
			2025	5.608.824,06	190.990,00	5.799.814,06			
Missione	**9**	**Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente**							
Programma	**3**	**Rifiuti**							
Titolo	1	Spese correnti	2023	5.092.000,00	0,00	5.092.000,00	5.354.500,50	0,00	5.354.500,50
			2024	5.057.000,00	73.200,00	5.130.200,00			
			2025	5.057.000,00	73.200,00	5.130.200,00			
		Totale Programma 3	2023	5.092.000,00	0,00	5.092.000,00	5.354.500,50	0,00	5.354.500,50
			2024	5.057.000,00	73.200,00	5.130.200,00			
			2025	5.057.000,00	73.200,00	5.130.200,00			
		TOTALE MISSIONE 9	2023	5.889.589,06	0,00	5.889.589,06	6.487.114,86	0,00	6.487.114,86
			2024	5.574.000,00	73.200,00	5.647.200,00			
			2025	5.574.000,00	73.200,00	5.647.200,00			
Missione	**12**	**Diritti sociali, politiche sociali e famiglia**							
Programma	**5**	**Interventi per le famiglie**							
Titolo	1	Spese correnti	2023	925.936,23	0,00	925.936,23	1.441.947,65	0,00	1.441.947,65
			2024	858.000,00	50.000,00	908.000,00			
			2025	833.000,00	50.000,00	883.000,00			

Comune di Monte Argentario (GR)

Allegato delibera di variazione del bilancio
Proposta di variazione n. 11 del: 12-06-2023
Riferimento delibera del n. 0

				COMPETENZA			CASSA		
UNITA' DI VOTO		DENOMINAZIONE	ANNO	Previsioni aggiornate alla precedente delibera	VARIAZIONI	Previsioni aggiornate alla delibera in oggetto	Previsioni aggiornate alla precedente delibera	VARIAZIONI	Previsioni aggiornate alla delibera in oggetto
		Totale Programma 5	2023	925.936,23	0,00	925.936,23	1.441.947,65	0,00	1.441.947,65
			2024	858.000,00	50.000,00	908.000,00			
			2025	833.000,00	50.000,00	883.000,00			
		TOTALE MISSIONE 12	2023	2.003.925,91	0,00	2.003.925,91	2.718.447,52	0,00	2.718.447,52
			2024	1.793.836,94	50.000,00	1.843.836,94			
			2025	1.590.966,00	50.000,00	1.640.966,00			
Missione	**20**	**Fondi e accantonamenti**							
Programma	**2**	**Fondo crediti di dubbia esigibilità**							
Titolo	1	Spese correnti	2023	2.158.120,78	0,00	2.158.120,78	0,00	0,00	0,00
			2024	2.065.434,00	235.810,00	2.301.244,00			
			2025	2.065.434,00	235.810,00	2.301.244,00			
		Totale Programma 2	2023	2.243.832,78	0,00	2.243.832,78	0,00	0,00	0,00
			2024	2.151.146,00	235.810,00	2.386.956,00			
			2025	2.151.146,00	235.810,00	2.386.956,00			
		TOTALE MISSIONE 20	2023	2.472.924,25	0,00	2.472.924,25	150.000,00	0,00	150.000,00
			2024	2.391.088,99	235.810,00	2.626.898,99			
			2025	2.338.843,00	235.810,00	2.574.653,00			
TOTALE GENERALE DELLE USCITE			2023	35.488.946,75	0,00	35.488.946,75	33.665.755,04	0,00	33.665.755,04
			2024	26.761.444,57	550.000,00	27.311.444,57			
			2025	26.324.804,63	550.000,00	26.874.804,63			

Comune di Monte Argentario (GR)

Allegato delibera di variazione del bilancio
Proposta di variazione n. 11 del: 12-06-2023
Riferimento delibera del n. 0

				COMPETENZA			CASSA		
UNITA' DI VOTO		DENOMINAZIONE	ANNO	Previsioni aggiornate alla precedente delibera	VARIAZIONI	Previsioni aggiornate alla delibera in oggetto	Previsioni aggiornate alla precedente delibera	VARIAZIONI	Previsioni aggiornate alla delibera in oggetto

ENTRATE

TITOLO	1	Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa							
Tipologia	101	Imposte, tasse e proventi assimilati	2023	14.964.526,14	0,00	14.964.526,14	15.100.675,02	0,00	15.100.675,02
			2024	14.885.755,60	550.000,00	15.435.755,60			
			2025	14.855.475,66	550.000,00	15.405.475,66			
		TOTALE TITOLO 1	2023	14.964.526,14	0,00	14.964.526,14	15.100.675,02	0,00	15.100.675,02
			2024	14.885.755,60	550.000,00	15.435.755,60			
			2025	14.855.475,66	550.000,00	15.405.475,66			
TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE			2023	35.488.946,75	0,00	35.488.946,75	41.255.401,66	0,00	41.255.401,66
			2024	26.761.444,57	550.000,00	27.311.444,57			
			2025	26.324.804,63	550.000,00	26.874.804,63			

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

PROVINCIA DI GROSSETO

Verbale n. 4 del 13 giugno 2023

Oggetto: Parere dell'Organo di Revisione sulla proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Modifica e variazione delibera di consiglio n. 12 del 07.03.2023 ad oggetto: approvazione documento unico di programmazione (d.u.p.) e bilancio di previsione entrambi riferiti al triennio 2023/2025 (artt. 170 c. 1-174 D.Lgs. 267/2000 e art. 10 D.Lgs. 118/2011)

Il sottoscritto, revisore unico del comune di Monte Argentario, nominato con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 04.05.2023

PREMESSO CHE

si rende necessario esprimere il parere in merito alla variazione del Documento Unico di Programmazione ed al bilancio di previsione entrambi riferiti agli anni 2023– 2025, come da proposta di deliberazione di Consiglio Comunale in oggetto.

VISTI

- il D.Lgs. n. 118 del 23/06/2011 recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi" che ha introdotto specifiche disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi partecipati,
- il D.L. n. 102 del 31/08/2013, che all'art. 9 ha disposto integrazioni e modifiche al D.Lgs. n. 118 del 23/06/2011, prevedendo l'introduzione del Principio applicato della programmazione, adottato e aggiornato secondo le modalità previste dall'art. 8, comma 4, del D.P.C.M. del 28/12/2011,
- in particolare l'allegato 4/1 al D.Lgs. n. 118 del 23/06/2011 che introduce il Principio applicato della programmazione come il "*processo di analisi e valutazione che, comparando ed ordinando coerentemente tra loro le politiche e i piani per il governo del territorio, consente di organizzare, in una dimensione temporale predefinita, le attività e le risorse necessarie per la realizzazione di fini sociali e la promozione dello sviluppo economico e civile delle comunità di riferimento*",
- gli artt. 151 e 170 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, in particolare il comma 1 dell'art.170 il quale prevede che: "*1. Entro il 31 luglio di ciascun anno la Giunta presenta al Consiglio il Documento unico di programmazione per le conseguenti deliberazioni. Entro il 15 novembre di ciascun anno, con lo schema di delibera del bilancio di previsione finanziario, la Giunta presenta al Consiglio la nota di aggiornamento del Documento unico di programmazione. Con riferimento al periodo di programmazione decorrente dall'esercizio 2015, gli enti locali non sono tenuti alla*

predisposizione del documento unico di programmazione e allegano al bilancio annuale di previsione una relazione previsionale e programmatica che copra un periodo pari a quello del bilancio pluriennale, secondo le modalità previste dall'ordinamento contabile vigente nell'esercizio 2014. Il primo documento unico di programmazione è adottato con riferimento agli esercizi 2016 e successivi. Gli enti che hanno partecipato alla sperimentazione adottano la disciplina prevista dal presente articolo a decorrere dal 1° gennaio 2015.";

CONSIDERATO

- che il Principio applicato della programmazione introduce il Documento unico di programmazione quale "*strumento che permette l'attività di guida strategica ed operativa degli enti locali e consente di fronteggiare in modo permanente, sistemico e unitario le discontinuità ambientali e organizzative. Il DUP costituisce, nel rispetto del principio del coordinamento e coerenza dei documenti di bilancio, il presupposto necessario di tutti gli altri documenti di programmazione. Il DUP si compone di due sezioni: la Sezione Strategica (Ses) e la Sezione Operativa (SeO). La prima ha un orizzonte temporale di riferimento pari a quello del mandato amministrativo, la seconda pari a quello del bilancio di previsione";*

VISTA

la delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 07.03.2023 ad oggetto: "Approvazione documento unico di programmazione (d.u.p.) e bilancio di previsione entrambi riferiti al triennio 2023/2025 (artt. 170 c. 1 - 174 d.lgs. 267/2000 e art. 10 d.lgs. 118/2011)" ed i relativi allegati che contemplano le variazioni sia nelle pagine del DUP relative alle entrate comunale sia nel bilancio di previsione;

VISTI

- la proposta di deliberazione di variazione al DUP - Documento Unico di Programmazione ed al Bilancio di previsione entrambi riferiti agli 2023–2025,
- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000,
- il D.Lgs. n. 118 del 23/06/2011 e la versione aggiornata dei principi contabili generali ed applicati pubblicati sul sito Arconet della Ragioneria Generale dello Stato – Armonizzazione contabile enti territoriali, in particolare il principio contabile applicato 4/1,
- lo Statuto ed il Regolamento vigente dell'ente,
- la scheda allegata del programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2023/2024 (art. 21 D. Lgs. 50/2016);

TENUTO CONTO

- del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile del Dirigente Area Economico Finanziaria ;

CONSIDERATO

- che il D.U.P., nella sua generale funzione, costituisce il presupposto necessario di tutti gli altri documenti di programmazione;

per quanto sopra riportato, il Revisore dei Conti

ESPRIME

per quanto di sua competenza, parere ***FAVOREVOLE*** in merito alla proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Modifica e variazione delibera di consiglio n. 12 del 07.03.2023 ad oggetto: approvazione documento unico di programmazione (d.u.p.) e bilancio di previsione entrambi riferiti al triennio 2023/2025 (artt. 170 c. 1-174 D.Lgs. 267/2000 e art. 10 D.Lgs. 118/2011)"

Viareggio, 13/06/2023

L'organo di revisione
Pietro Giomi

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 53 DEL 12-06-2023

OGGETTO: VARIAZIONE AL PIANO BIENNALE DEI BENI E SERVIZI APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 07.03.2023

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

l'art. 21 del D.Lgs. n. 50/2016 *"Programma delle acquisizioni delle stazioni - - appaltanti*" prevede che le amministrazioni aggiudicatrici adottino il programma biennale degli acquisti di forniture e servizi di importo unitario stimato pari o superiore a 40.000 €, nonché i relativi aggiornamenti annuali, nel rispetto dei documenti programmatori ed in coerenza con il bilancio e le norme inerenti la programmazione economico-finanziaria;

per i beni e servizi informatici e di connettività, le amministrazioni devono tener conto del "*Piano triennale per l'informatica"* disposto dall'Agenzia per l'Italia digitale in base alle disposizioni introdotte dall'art. 1, comma 513, della L n. 208/2015;

l'art. 1, comma 424, della Legge n. 232/2016 "*Bilancio di previsione dello Stato per l'annofinanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019*" ha previsto l'obbligo di approvazione del Programma Biennale degli acquisti di beni e servizi a decorrere dal bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2018, in deroga alla vigente normativa sugli allegati al bilancio degli enti locali, stabilita dal D.Lgs. n. 267/2000 e dal D.Lgs. n. 118/2011;

Visto che, ai sensi del comma 8, dell'art. 21, del D.Lgs. n. 50/2016 il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, ha adottato il decreto n. 14/2018 "*Regolamento recante procedure e schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale dei lavori pubblici, del programma biennale per l'acquisizione di forniture e servizi e dei relativi elenchi annuali e aggiornamenti annuali*";

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 07.03.2023 con la quale viene approvato il programma biennale dei beni e servizi relativo alle annualità 2023/2024;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 07/03/2023 avente ad oggetto:" Approvazione documento unico di programmazione (d.u.p.) e bilancio di previsione entrambi riferiti al triennio 2023/2025 (artt. 170 c. 1 - 174 d.lgs. 267/2000 e art. 10 d.lgs. 118/2011)".

Visto che l'art. 7, comma 8, del DM n.14/2018 stabilisce che i programmi biennali degli acquisti sono modificabili nel corso dell'anno, previa apposita approvazione dell'organo competente, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 21, comma 1, secondo periodo, del D.Lgs. n. 50/2016, qualora le modifiche riguardino:
a) la cancellazione di uno o più acquisti già previsti nell'elenco annuale;
b) l'aggiunta di uno o più acquisti in conseguenza di atti amministrativi adottati a livello statale o regionale;
c) l'aggiunta di uno o più acquisti per la sopravvenuta disponibilità di finanziamenti all'interno del bilancio non prevedibili al momento della prima approvazione del programma, ivi comprese le ulteriori risorse disponibili anche a seguito di ribassi d'asta o di economie;
d) l'anticipazione alla prima annualità dell'acquisizione di una fornitura o di un servizio ricompreso nel programma biennale;
e) la modifica del quadro economico degli acquisti già contemplati nell'elenco annuale, per la quale si rendano necessarie ulteriori risorse;

Posto che il comma 10, del medesimo art. 7, dispone che le modifiche al programma sono soggette agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 21, comma 7 e 29, commi 1 e 2, del D.Lgs n. 50/2016;

Considerato che la nuova Amministrazione, insediatasi a seguito delle elezioni amministrative del 14 e 15 maggio 2023, ha verificato l'opportunità di procedere all'esternalizzazione del servizio di riscossione, accertamento, riscossione coattiva delle entrate tributarie dell'ente come da proposta di deliberazione posta in un successivo punto all'ordine del giorno della seduta odierna.

Considerata la necessità di apportare al vigente Piano biennale degli acquisti dei beni e dei servizi la dovuta variazione che contempla l'affidamento all'esterno del servizio riscossione tributi;

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione di cui in oggetto espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisito il parere dell'organo unico di revisione;

Accertata la regolarità e la correttezza amministrativa dell'intero procedimento;

Visti
- il D.Lgs. n. 50/2016;
-il D.M. del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento comunale di contratti pubblici;
- il Regolamento comunale di contabilità;

DELIBERA

1) di approvare le premesse facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di adottare l' aggiornamento al Programma Biennale degli acquisti di beni e servizi 2023 – 2024, e ai relativi atti di programmazione ,come da allegati considerati parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ;

3) di dare atto che il presente documento programmatorio aggiornato, come disciplinato al paragrafo 8.2 del principio contabile applicato concernente la programmazione, è contenuto con i relativi aggiornamenti nel Documento unico di programmazione;

DELIBERA ALTRESI

con unanime separata votazione, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4^ della Legge n. 267/2000.

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 53 DEL 12-06-2023

OGGETTO: VARIAZIONE AL PIANO BIENNALE DEI BENI E SERVIZI APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 07.03.2023

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs 267/2000 il seguente parere di Regolarità Tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE Favorevole

Monte Argentario, **14-06-2023**

IL RESPONSABILE
Iole Tommasini

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli articoli del CAD.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità contabile**

Data: 14-06-2023 Il Responsabile del servizio

Tommasini Iole

PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2023/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIA RISORSE	ARCO TEMPORALE DI VALIDITÀ DEL PROGRAMMA		
	Disponibilità finanziaria (1)		Importo Totale (2)
	Primo anno	Secondo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	690,556.25	722,406.25	1,412,962.50
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00	0.00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	153,000.00	153,000.00	306,000.00
stanziamenti di bilancio	1,754,066.00	1,946,218.00	3,700,284.00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00	0.00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00	0.00
altro	0.00	0.00	0.00
totale	2,597,622.25	2,821,624.25	5,419,246.50

Il referente del programma

TACCIOLI STEFANO

Note:

(1) La disponibilità finanziaria di ciascuna annualità è calcolata come somma delle informazioni elementari relative ai costi annuali di ciascun acquisto intervento di cui alla scheda B.

(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma biennale è calcolato come somma delle due annualità

PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2023/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

SCHEDA B: ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Codice CUP (2)	Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi (Tabella B.2bis)	CUI lavoro o altra acquisizione nel cui importo complessivo l'acquisto è eventualmente ricompreso (3)	Lotto funzionale (4)	Ambito geografico di esecuzione dell'acquisto Codice NUTS	Settore	CPV (5)	Descrizione dell'acquisto	Livello di priorità (6) (Tabella B.1)	Responsabile del Procedimento (7)	Durata del contratto	L'acquisto è relativo a nuovo affidamento di contratto in essere (8)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO						CENTRALE DI COMMITTENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI FARA' RICORSO PER L'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO (11)		Acquisto aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella B.2)
														Primo anno	Secondo anno	Costi su annualità successiva	Totale (9)	Apporto di capitale privato(10)				
																		Importo	Tipologia (Tabella B.1bis)	codice AUSA	denominazione	
S00124360538202300001	2023		1		No	ITI1A	Servizi	77313000-7	Servizio di manutenzione ordinaria verde pubblico	2	BENGASI FIORINI MICHELE			300,000.00	300,000.00	300,000.00	900,000.00	0.00				
S00124360538202300002	2023		1		No	ITI1A	Servizi	90680000-7	Servizio di pulizia delle spiagge cale e relativi accessi all'interno del territorio del comune di Monte Argentario	2	BENGASI FIORINI MICHELE	9	Si	50,000.00	50,000.00	50,000.00	150,000.00	0.00				
F00124360538202300001	2023		1		No	ITI1A	Forniture	65310000-9	Convenzione affidamento servizio integrato energia immobili comunali	2	PARETI MARCO	12	No	400,000.00	454,150.00	254,450.00	1,108,600.00	0.00				
S00124360538202300003	2023		1		No	ITI1A	Servizi	55321000-6	Refezione scolastica	2	SABATINI MARCO	12	No	65,000.00	65,000.00	65,000.00	195,000.00	0.00				
S00124360538202300004	2023		1		Si	ITI1A	Servizi	65310000-9	Utenze	2	TACCIOLI STEFANO		No	130,000.00	130,000.00	130,000.00	390,000.00	0.00				
S00124360538202300005	2023		1		No	ITI1A	Servizi	63720000-2	Servizio Ormeggi	2	COSTANZO STEFANO	12	Si	60,000.00	60,000.00	60,000.00	180,000.00	0.00				
S00124360538202300006	2023		1		No	ITI1A	Servizi	60112000-6	Servizio trasporto	2	BENGASI FIORINI MICHELE	12	Si	153,000.00	153,000.00	153,000.00	459,000.00	459,000.00				
S00124360538202300007	2023		1		No	ITI1A	Servizi	72511000-0	Servizi Informatici	1	FORMICOLA ANDREA		No	155,000.00	155,000.00	155,000.00	465,000.00	0.00				
S00124360538202300008	2023		1		No	ITI1A	Servizi	80110000-8	Gestione Asili Nido	2	SABATINI MARCO	12	No	357,066.00	370,068.00	370,066.00	1,097,200.00	0.00				
S00124360538202300009	2023		1		No	ITI1A	Servizi	64112000-4	Gestione stampa postalizzazione e rendicontazione violazione codice della strada	1	DELLA MONACA VINCENZO	12		185,000.00	185,000.00	185,000.00	555,000.00	0.00				
F00124360538202300003	2023		1		No	ITI1A	Forniture	34992200-9	Fornitura di segnaletica orizzontale e verticale	1	DELLA MONACA VINCENZO	12	Si	59,906.25	59,906.25	59,906.25	179,718.75	0.00				
S00124360538202300010	2023		1		No	ITI1A	Servizi	85312400-3	Assistenza disabili	2	SABATINI MARCO	12	No	200,000.00	200,000.00	200,000.00	600,000.00	0.00				
S00124360538202300011	2023		1		No	ITI1A	Servizi	60130000-8	Trasporti scolastici	1	SABATINI MARCO	12	No	245,000.00	245,000.00	245,000.00	735,000.00	0.00				
S00124360538202300012	2023		1		No	ITI1A	Servizi	98380000-0	Randagismo cani	2	SABATINI MARCO	12	No	75,000.00	75,000.00	75,000.00	225,000.00	0.00				
S00124360538202300013	2023		1		No	ITI1A	Servizi	92522000-6	affidamento servizio gestione fortezze spagnole	2	FORMICOLA ANDREA	36		60,000.00	40,000.00	20,000.00	120,000.00	0.00				
S00124360538202300014	2023		1		No	ITI1A	Servizi	60112000-6	Trasporto Pubblico Locale	2	BENGASI FIORINI MICHELE	60	Si	95,650.00	127,500.00	286,875.00	510,025.00	0.00				
S00124360538202300015	2023		1		No	ITI1A	Servizi	66600000-6	Servizio Tesoreria Comunale	1	TACCIOLI STEFANO	66	No	7,000.00	12,000.00	47,000.00	66,000.00	0.00				
S00124360538202300016	2023		1		No	ITI1A	Servizi	79940000-5	Esternalizzazione gestione delle entrate tributarie	1	TACCIOLI STEFANO	60		0.00	140,000.00	560,000.00	700,000.00	0.00				

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Codice CUP (2)	Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi (Tabella B.2bis)	CUI lavoro o altra acquisizione nel cui importo complessivo l'acquisto è eventualmente ricompreso (3)	Lotto funzionale (4)	Ambito geografico di esecuzione dell'acquisto Codice NUTS	Settore	CPV (5)	Descrizione dell'acquisto	Livello di priorità (6) (Tabella B.1)	Responsabile del Procedimento (7)	Durata del contratto	L'acquisto è relativo a nuovo affidamento di contratto in essere (8)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO						CENTRALE DI COMMITTENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI FARA' RICORSO PER L'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO (11)		Acquisto aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella B.2)
														Primo anno	Secondo anno	Costi su annualità successiva	Totale (9)	Apporto di capitale privato(10)				
																		Importo	Tipologia (Tabella B.1bis)	codice AUSA	denominazione	
														2,597,622.25 (13)	2,821,624.25 (13)	3,216,297.25 (13)	8,635,543.75 (13)	459,000.00 (13)				

Note:
(1) Codice CUI = sigla settore (F=forniture; S=servizi) + cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo proramma
(2) Indica il CUP (cfr. articolo 6 comma 4)
(3) Compilare se nella colonna "Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi" si è risposto "SI" e se nella colonna "Codice CUP" non è stato riportato il CUP in quanto non presente.
(4) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera qq) del D.Lgs.50/2016
(5) Relativa a CPV principale. Deve essere rispettata la coerenza, per le prime due cifre, con il settore: F= CPV<45 o 48; S= CPV>48
(6) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 6 commi 10 e 11
(7) Riportare nome e cognome del responsabile del procedimento
(8) Servizi o forniture che presentano caratteri di regolarità o sono destinati ad essere rinnovati entro un determinato periodo.
(9) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità
(10) Riportare l'importo del capitale privato come quota parte dell'importo complessivo
(11) Dati obbligatori per i soli acquisti ricompresi nella prima annualità (Cfr. articolo 8)
(12) Indicare se l'acquisto è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.7 commi 8 e 9. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma
(13) La somma è calcolata al netto dell'importo degli acquisti ricompresi nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi

Il referente del programma

TACCIOLI STEFANO

Tabella B.1
1. priorità massima
2. priorità media
3. priorità minima

Tabella B.1bis
1. finanza di progetto
2. concessione di forniture e servizi
3. sponsorizzazione
4. società partecipate o di scopo
5. locazione finananziaria
6. contratto di disponibilità
9. altro

Tabella B.2
1. modifica ex art.7 comma 8 lettera b)
2. modifica ex art.7 comma 8 lettera c)
3. modifica ex art.7 comma 8 lettera d)
4. modifica ex art.7 comma 8 lettera e)
5. modifica ex art.7 comma 9

Tabella B.2bis
1. no
2. si
3. si, CUI non ancora attribuito
4. si, interventi o acquisti diversi

PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2023/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

SCHEDA C: ELENCO DEGLI ACQUISTI PRESENTI NELLA PRIMA ANNUALITA' DEL PRECEDENTE PROGRAMMA BIENNALE E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'acquisto	Importo acquisto	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)

Il referente del programma

TACCIOLI STEFANO

Note

(1) breve descrizione dei motivi

ORGANO DI REVISIONE

Comune di

MONTE ARGENTARIO

Verbale n. 2 del 13 giugno 2023

Oggetto: Espressione parere su proposta di deliberazione con oggetto: "VARIAZIONE AL PIANO BIENNALE DEI BENI E SERVIZI APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 07.03.2023".

Il sottoscritto, revisore unico del comune di Monte Argentario, nominato con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 04/05/2023.

Vista la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale ad oggetto: "VARIAZIONE AL PIANO BIENNALE DEI BENI E SERVIZI APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 07.03.2023" sottoposta al sottoscritto al fine di esprimere il proprio parere ai sensi dell' art.239, comma 1, lettera b,) punto 1 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

Considerato che:

- l'art. 21, comma 1 del D.Lgs. 50/ 2016 e s.m.i. stabilisce che " le amministrazioni aggiudicatrici adottano il programma biennale degli acquisti di forniture e servizi e il programma triennale dei lavori pubblici, nonché i relativi aggiornamenti annuali. I programmi sono approvati nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio e per gli enti locali, secondo le norme che disciplinano la programmazione economico - finanziaria degli enti";

- il Programma biennale degli acquisti di forniture e servizi ed i relativi aggiornamenti annuali riguardano gli acquisti di forniture e servizi di importo unitario stimato pari o superiore a 40.000,00 euro, la cui approvazione è divenuta obbligatoria a decorrere dall'esercizio finanziario 2018 (L.232/2016), lasciando alle Amministrazioni aggiudicatrici la facoltà di includere nei programmi anche interventi o acquisti di importo inferiore alla soglia sopra indicata;

- in attuazione al comma 8 dell'art. 21 del citato D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. è stato adottato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con Decreto n.14 del 16/01/ 2018, pubblicato in Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 159 il 9.03.2018, il "Regolamento recante procedure e schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale dei lavori pubblici, del programma biennale per l'acquisizione di forniture e servizi e dei relativi elenchi annuali ed aggiornamenti annuali";

- in data 07/03/2023, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10, esecutiva, è stato approvato

il programma biennale degli acquisti di forniture e servizi 2023 - 2024 e l'elenco annuale degli acquisti e forniture per l'anno 2023;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi sulla proposta in esame espressi ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Premesso quanto sopra, questo organo di revisione, esprime

Parere favorevole sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale ad oggetto "VARIAZIONE AL PIANO BIENNALE DEI BENI E SERVIZI APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 07.03.2023".

Viareggio, 13/06/2023

L'ORGANO DI REVISIONE

Pietro Giomi

(*) Documento firmato digitalmente secondo le indicazioni sulla dematerializzazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 recante "Codice Amministrazione digitale" e s.m.i. L'originale del documento firmato digitalmente resta agli atti dell'Organo di Revisione del Comune di Monte Argentario.

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 47 DEL 08-06-2023

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI RISCOSSIONE, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE COATTIVA DELLE ENTRATE TRIBUTARIE DELL'ENTE.

Il Consiglio Comunale

Premesso che:

1. L'attuale quadro della riscossione delle entrate degli enti locali è il frutto di un'articolata evoluzione normativa che ha portato, dal 1° luglio 2017, con l'istituzione dell'ente pubblico economico Agenzia delle entrate-Riscossione (AdeR), alla possibilità per le amministrazioni locali di deliberare l'affidamento diretto alla stessa Agenzia delle attività di riscossione spontanea e coattiva delle entrate tributarie o patrimoniali proprie e delle società da esse partecipate (il termine è così stato fissato dal decreto-legge 22 ottobre 2016, n. 193).

2. Gli enti locali, conseguentemente, possono svolgere il servizio di riscossione delle proprie entrate secondo le seguenti modalità:
- svolgimento del servizio tramite risorse interne;
- affidamento in house del servizio (tramite società strumentali);
- affidamento del servizio all'ente pubblico economico (AdeR) titolare dello svolgimento delle funzioni della riscossione nazionale, previa delibera;
- affidamento del servizio tramite le ordinarie procedure ad evidenza pubblica.

3. Il nuovo sistema di remunerazione di Agenzia delle entrate-Riscossione, per i carichi affidati dagli enti creditori alla stessa Agenzia a decorrere dal 1° gennaio 2022, rimangono a carico del solo contribuente una quota correlata alla notifica della cartella di pagamento e degli altri atti di riscossione e una quota correlata all'attivazione delle procedure esecutive e cautelari da parte dell'agente della riscossione.

4. A carico degli enti locali (in quanto enti creditori diversi dalle amministrazioni statali, agenzie fiscali ed enti pubblici previdenziali) il nuovo sistema di remunerazione ha, invece, previsto:
- una quota pari all'1 per cento delle somme riscosse;
- una quota, nella misura da definire con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, in caso di emanazione di un provvedimento che riconosce in tutto o in parte non dovute le somme affidate (c.d. provvedimento di sgravio).

Premesso, altresi, che:
• ogni ente locale è dotato di autonomia finanziaria ai sensi dell'art. 119 della Costituzione e dispone di proprie entrate tributarie ed extra tributarie proprie che contribuiscono a realizzare il pareggio e gli equilibri di bilancio e a svolgere i servizi indispensabili;
• ogni ente locale deve attivarsi per riscuotere le proprie entrate iscritte in bilancio, adottando i provvedimenti necessari a garantire il regolare espletamento dell'attività di accertamento e riscossione delle stesse;
• in caso di mancato introito delle entrate comunali per inerzia dell'Ente, vi sono gravi responsabilità erariali a carico di amministratori e funzionari;

Dato atto che il servizio tributi è attualmente gestito direttamente dall'ente, tuttavia la struttura dell'ufficio per potersi dedicare proficuamente all'attività di riscossione e recupero dei tributi dovrebbe essere rafforzata, in quanto è formata da un funzionario che svolge la medesima funzione anche per il settore sociale e servizi scolastici e da tre dipendenti di categoria C;

Rilevato, pertanto, che la struttura organizzativa dell'Ente risulta al momento inadeguata a gestire la complessità delle funzioni che un Ente locale deve garantire ai cittadini e che l'esternalizzazione della gestione dei tributi in capo all'Ente consentirebbe, a seguito dello sgravio del carico di lavoro, di riorganizzare la struttura operativa dell'ente garantendo maggiore puntualità ed efficacia ai servizi dedicati ai cittadini;

Visti i seguenti articoli il Dlgs. 201/2022 che al capo II: Forme di gestione del servizio pubblico locale:
l'art. 14 rubricato Scelta della modalita' di gestione del servizio pubblico locale testualmente recita:
"1. Tenuto conto del principio di autonomia nell'organizzazione dei servizi e dei principi di cui all'articolo 3, l'ente locale e gli altri enti competenti, nelle ipotesi in cui ritengono che il perseguimento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un singolo operatore o a un numerolimitato di operatori, provvedono all'organizzazione del servizio mediante una delle seguenti modalita' di gestione:
a) affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalita' previste dal dall'articolo 15, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;
b) affidamento a società mista, secondo le modalita' previste dall'articolo 16, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;
c) affidamento a società in house, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea, secondo le modalita' previste dall'articolo 17;
d) limitatamente ai servizi diversi da quelli a rete, gestione in economia o mediante aziende speciali di cui all'articolo 114 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000.
2. Ai fini della scelta della modalita' di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono conto delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualita' del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonche' dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualita' del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati. Nella valutazione di cui al presente comma, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono altresi' conto dei dati e delle informazioni che emergono dalle verifiche periodiche di cui all'articolo 30.
3. Degli esiti della valutazione di cui al comma 2 si da' conto, prima dell'avvio della procedura di affidamento del servizio, in un'apposita relazione nella quale sono evidenziate altresi' le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti dal diritto dell'Unione europea per la forma di affidamento prescelta, nonche'illustrati gli obblighi di servizio pubblico e le eventuali compensazioni economiche, inclusi i relativi criteri di calcolo, anche al fine di evitare sovracompensazioni. … omissis ….

L’art. 15 rubricato Affidamento mediante procedura a evidenza pubblica testualmente recita:
1. Gli enti locali e gli altri enti competenti affidano i servizi di interesse economico generale di livello locale secondo la disciplina in materia di contratti pubblici, favorendo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto ad appalti pubblici di servizi, in modo da assicurare l'effettivo trasferimento del rischio operativo in capo all'operatore.

Evidenziato che è necessario attivarsi al fine di poter assolvere anche a quanto disposto nel Documento Unico di programmazione 2023-2025 nella sezione operativa Valutazione generale dei mezzi finanziari generati dalle entrate tributarie tributi, dove vengono evidenziati i criteri che portano a giudicare positivamente il lavoro del comune, che sono essenzialmente due: la capacità di contrastare l’evasione e quella di riscuotere il credito con rapidità. Questi comportamenti sono un preciso indice di giustizia contributiva e, allo stesso tempo, denotano lo sforzo dell'Amministrazione teso ad aumentare la solidità del bilancio, condizione anch'essa irrinunciabile.

Vista l’allegata relazione che analizza, attraverso l’utilizzo di dati contabili, i benefici ed i costi riferiti all’attività del servizio tributi sia se gestito internamente, sia se gestito con concessione esterna;

Ritenuto che, ad oggi, sulla base di quanto riportato nella relazione su citata risulta conveniente per l’amministrazione affidare in concessione il servizio relativo alle entrate tributarie, non solo in termini di bilancio, ma anche e soprattutto nella possibilità che una siffatta decisione permetta di impiegare al meglio la dotazione organica dell’ente;

Visto l’art. 52 del D.lgs. 446/1997 che attribuisce agli Enti Locali la scelta delle modalità di gestione delle proprie entrate;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi favorevolmente dal Responsabile ex art. 49 TUEL;

Acquisito il parere favorevole del Revisore unico dei conti;

Visto il d.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il regolamento di contabilità;

Visto il regolamento delle entrate attualmente vigente;

Visto l’art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

1. Per i motivi espressi in premessa, e che qui si intendono integralmente richiamati e riportati, di formulare il presente atto di indirizzo:

- provvedere con l'affidamento in concessione a società specializzata nel settore ed iscritta all’albo di cui all’art.53 del D. Lgs. n. 446/1997 dei servizi relativi alla gestione, accertamento e riscossione anche coattiva delle entrate tributarie.

- provvedere all'affidamento per un periodo di tre anni, prorogabili di ulteriori due anni;

2. Di incaricare il Dirigente dell’area economico – finanziaria di predisporre e adottare con urgenza tutti gli atti amministrativi necessari per l’affidamento in concessione dei servizi relativi alla gestione, accertamento e riscossione anche coattiva delle entrate tributarie.

DELIBERA ALTRESI

con separata votazione, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4^ della Legge n. 267/2000.

Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 47 DEL 08-06-2023

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI RISCOSSIONE, ACCERTAMENTO, RISCOSSIONE COATTIVA DELLE ENTRATE TRIBUTARIE DELL'ENTE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 D.Lgs 267/2000 il seguente parere di Regolarità Tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE Favorevole

Monte Argentario, **14-06-2023**

IL RESPONSABILE
Iole Tommasini

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli articoli del CAD.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità contabile**

Data: 14-06-2023 Il Responsabile del servizio

Tommasini Iole

ATTO DI INDIRIZZO

CONSIGLIO COMUNALE DI MONTE ARGENTARIO DEL 19.06.2023

Relazione in merito alla gestione delle attività di riscossione

13 giugno 2023

1. Premessa

La presente relazione individua gli elementi per i quali l'Amministrazione intende esternalizzare il servizio di gestione delle entrate comunali derivanti da tributi locali.

2. Introduzione

Il tema della gestione delle attività di riscossione da parte degli enti locali deve essere inquadrato alla luce delle trasformazioni che negli ultimi anni hanno investito il sistema di alimentazione finanziaria delle autonomie locali che ha visto una progressiva e rapida contrazione dei trasferimenti dallo Stato, sostituiti da quote di gettito fiscale, che ormai rappresentano il perimetro delle risorse effettivamente disponibili per gli enti locali.
Il legame tra efficienza del ciclo della riscossione delle entrate, equità fiscale e tenuta finanziaria degli enti locali è ben avvertito da chiunque viva la realtà della finanza locale, amministratori, operatori, funzionari dei centri di regolazione ministeriali, studiosi.

Il processo di riscossione si articola in tre ambiti logicamente connessi, ma ben distinti:

- Riscossione spontanea: la maggior parte della riscossione avviene nell'ambito di una spontanea tendenza al pagamento da parte dei cittadini e delle imprese obbligati.
- Riscossione sollecitata: una parte della riscossione, ma di decisiva importanza, è il processo di riscossione strettamente connesso all'attività di accertamento svolta dall'Ente impositore a contrasto dell'evasione, dell'elusione e della morosità nei pagamenti spontanei.
- Riscossione coattiva: l'ultimo stadio del processo di riscossione, nel cui ambito l'Ente locale, effettua il recupero di somme dovute, di norma già richieste con i metodi formalizzati della sollecitazione (notifica di avvisi o inviti).

A carico degli enti locali (in quanto enti creditori diversi dalle amministrazioni statali, agenzie fiscali ed enti pubblici previdenziali) il nuovo sistema di remunerazione ha previsto:

- una quota pari all'1 per cento delle somme riscosse;
- una quota, nella misura da definire con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, in caso di emanazione di un provvedimento che riconosce in tutto o in parte non dovute le somme affidate (c.d. provvedimento di sgravio).

Tali quote (a carico del contribuente o degli enti) sono riversate al bilancio dello Stato a parziale copertura degli oneri di funzionamento del servizio nazionale della riscossione.
Si tratta dei tre tributi originariamente accorpati nell'acronimo di I.U.C. (Imposta Unica Comunale), e cioè:

- l'IMU, l'imposta patrimoniale che grava sulla proprietà delle unità immobiliari;
- la TASI, il tributo sul finanziamento dei costi relativi ai servizi indivisibili (quali ad esempio la polizia locale, l'ufficio tecnico, l'anagrafe, l'illuminazione pubblica, la manutenzione strade ecc.) che grava sul proprietario e sul detentore dell'immobile, oggi abolita;
- la TARI, la tassa riferita al servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, che grava su chi utilizza l'unità immobiliare.

3. Quadro normativo in materia di gestione delle entrate e delle attività di riscossione

Il sistema delle entrate degli enti territoriali presenta un quadro complesso, in particolare per quanto concerne la fiscalità comunale, in ragione dei ripetuti interventi che si sono finora susseguiti e a seguito dei quali l'assetto normativo ha presentato frequenti elementi di incertezza.
Dopo una prima fase in cui si è cercato di rafforzare la dimensione propria dell'autonomia finanziaria degli enti territoriali si registra, ormai da alcuni anni (e per una serie di fattori economici e finanziari che vanno oltre la dimensione nazionale e risultano inoltre influenzati dalla contingenza economico-finanziaria), un maggior peso del coordinamento e della finanza derivata, ovvero del contrappeso dell'autonomia finanziaria. Si assiste pertanto a una nuova espansione dei trasferimenti o comunque di forme di entrata direttamente regolate dal centro.

In seno all'emergenza economico-sanitaria legata alla diffusione del COVID-19, specifici interventi hanno riguardato anche il prelievo fiscale degli enti territoriali, sotto forma di rimodulazione delle scadenze degli adempimenti o loro posticipo. Si tratta di misure destinate ad avere efficacia temporanea e legata alla predetta emergenza.
Dopo la sospensione, nel periodo 2016-2018 (in ultimo per effetto del comma 37 della legge di bilancio 2018) dell'efficacia delle leggi regionali e delle deliberazioni comunali, per la parte in cui aumentano i tributi e le addizionali attribuite ai medesimi enti territoriali, con alcune specifiche esclusioni (tra cui la TARI), la legge di bilancio 2019 non prevede limiti al potere degli enti locali di aumentare i tributi ad essi attribuiti. Si ricorda inoltre che è stata introdotta una complessiva riforma dell'assetto dell'imposizione immobiliare locale, con l'unificazione delle due vigenti forme di prelievo (l'Imposta comunale sugli immobili, IMU e il Tributo per i servizi indivisibili – TASI) in un unico testo.
Da alcuni anni si registra un progressivo abbandono del ruolo in favore della riscossione tramite ingiunzione di pagamento, effettuata mediante l'intervento di soggetti privati iscritti all'albo ex art. 53 del d.lgs. n.446/1997, o direttamente con l'impegno dei propri uffici, ovvero attraverso società in house o miste pubblico-privato.
I motivi di questa dinamica sono molteplici, vanno principalmente ricollegati a:

- un evidente minor interesse di Equitalia al processo di riscossione legato alle entrate comunali, presumibilmente da associare all'incerto quadro normativo citato in premessa che aveva anche previsto il formale abbandono del settore (dl.70/2011);
- la sensazione di non poter incidere sull'operato del concessionario nazionale, né di poter esercitare fattivamente il controllo, che si realizza essenzialmente in sede di presentazione delle domande discarico per inesigibilità, il cui termine è stato ripetutamente prorogato ed ora rideterminato con scadenze allontanate nel tempo (legge n.190/2014);
- l'esclusione dai controlli previsti dalla legge (art.19 del d.lgs. n.112/1999 Discarico per inesigibilità) di diverse attività tipiche della riscossione coattiva locale, quali i pignoramenti mobiliari, fino all'esclusione dalle verifiche dell'operato di Equitalia degli importi a ruolo di valore non superiore a 300 euro;
- una correlata maggiore confidenza in strumenti e procedure più direttamente controllati e adattabili alle esigenze del contesto locale, con risultati di gettito di norma incoraggianti.

4. Situazione attuale degli enti locali e all'interno del Comune di Monte Argentario

Gli Enti oggi si trovano a dover gestire le proprie entrate in una situazione di grande complessità, dovendo far fronte ad un quadro normativo in continua evoluzione, con ulteriori difficoltà legate ai vincoli di contenimento della spesa. Il tutto viene ulteriormente accentuato dalla situazione di crisi generale, che ha determinato significative riduzioni delle percentuali di riscossione dei tributi e delle altre entrate. Si rischia quindi di instaurare un circolo vizioso, dove non si recuperano le entrate per la mancanza di risorse, con conseguente ulteriore penalizzazione riguardo alla possibilità di erogare servizi.
La corretta applicazione di questi tributi implica per l'Ente la necessità di tracciare e definire le linee guida della propria politica tributaria, attraverso una attenta analisi di tutti gli scenari possibili, prima di tutto per "conoscere" le dinamiche che determinano i movimenti finanziari ma anche in previsione del superamento del blocco impositivo relativo all'IMU e alla TASI. È fondamentale, in ogni caso, poter disporre di informazioni allineate alla realtà e facilmente fruibili, in maniera tale da poter corrispondere alle diverse esigenze che fanno capo all'ufficio tributi:

- il rapporto con i contribuenti (cittadini ed imprese), anche attraverso la possibilità offerte dalle moderne tecnologie e dal mondo del web;
- l'ottimizzazione delle attività di accertamento;
- il controllo delle dinamiche di gettito, periodicamente influenzate dall'evoluzione normativa (la tematica degli imbullonati, il regime dei rifiuti speciali, ecc.);
- il supporto alle scelte dell'Amministrazione;
- l'essere il punto di raccordo tra struttura erogatrice di servizi, la struttura politica e i cittadini e le aziende.

Da quanto esposto emerge la necessità di valutare se erogare il servizio dell'ufficio tributi in gestione interna o esterna.

In merito alla valutazione su cosa sia più conveniente per il Comune di Monte Argentario si ritiene doveroso riassumere brevemente l'evoluzione dell'ufficio tributi nel corso dell'ultimo decennio.
Con delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 24.10.2012 l'Amministrazione incaricava il Dirigente dell'Area 3 di valutare la possibilità di affidare a ditta esterna tramite l'Istituto della concessione il servizio della riscossione anche coattiva delle entrate comunali nonché le funzioni di accertamento.
Con delibera di Giunta Comunale n. 52 del 28.03.2013 si approvavano gli atti di gara e con successiva determinazione del dirigente furono affidati all'esterno i servizi sopra descritti.
Tale forma di concessione esterna è stata in essere fino all'anno 2018, anno in cui la gestione fu re-internalizzata.
L'ufficio tributi del Comune di Monte Argentario attualmente gestisce in proprio le attività di riscossione anche coattiva delle principali entrate derivanti dai IMU e TARI; viene gestita in proprio anche l'attività di accertamento dei principali tributi. Nel corso degli anni, in merito alla gestione di su citati tributi l'uffici si è avvalso, mediante affidamento diretto, di supporti forniti da ditte esterne per servizio: di imbustamento e spedizione avvisi di accertamento, di accertamento con relativa individuazione degli evasori totali o parziali dei tributi IMU TASI e TARI.
Le entrate tributarie relative al Canone unico di occupazione che è andato a sostituire i tributi minori (Tassa Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche, Imposta Comunale sulla Pubblicità e Diritti sulle Pubbliche Affissioni) sono gestite da ditta esterna ed aggiudicate mediante gara di appalto tutt'ora in essere con scadenza al 31.12.2023.

Di seguito i dati principali con indicazione in verde del servizio esternalizzato in precedenza ed in celeste l'internalizzazione:

1) Dati relativi all'evasione TARI e ICI/IMU aggiornati al 08.06.2023

	LOTTA ALL'EVASIONE	ACCERTATO	INCASSATO COMPETENZA	INCASSATO RESIDUI ANNI DA 2014 A 2018	INCASSATO RESIDUI ANNI DA 2019 A 2022
2014	EVASIONE ESTERNALIZZATA	760.895,78	760.895,78	-	
2015	EVASIONE ESTERNALIZZATA	3.486.893,78	1.726.223,35	-	
2016	EVASIONE ESTERNALIZZATA	2.059.658,30	1.102.565,44	1.420.404,01	
2017	EVASIONE ESTERNALIZZATA	4.154.656,67	1.807.952,71	1.010.429,45	
2018	EVASIONE ESTERNALIZZATA	3.743.706,00	715.659,67	1.262.560,63	
2019	EVASIONE INTERNA	1.007.291,95	173.943,96	1.142.877,01	
2020	EVASIONE INTERNA	256.390,63	12.775,11	359.071,94	368.712,25
2021	EVASIONE INTERNA	1.782.942,87	11.014,78	416.346,34	214.578,56
2022	EVASIONE INTERNA	1.676.434,14	-	539.865,10	738.119,47

RIEPILOGO	TOT ACCERTAMENTI	TOT INCASSI	% INCASSATO
EVASIONE ESTERNALIZZATA	14.205.810,53 €	9.806.691,04 €	69,03 %
	Totale incassi al netto dei costi	**€ 7.355.018,28 €**	
EVASIONE INTERNA	4.723.059,59	1.519.144,13 €	32,16 %
	Totale incassi al netto dei costi	**€ 1.325.000,21**	

*Per l'evasione esternalizzata il totale incassi al netto dei costi tiene conto dell'aggio pagato e non viene conteggiato il totale incassi residui dal 2019 al 2022

** Per l'evasione interna il totale incassi al netto dei costi tiene conto del 25 % dei costi dell'ufficio

2) Andamento del Fondo crediti dubbia esigibilità del Comune di Monte Argentario

	Titolo I – Imposte e tasse	Incr. Annuale	% incremento annuo	Totale FCDE	Incremento annuo complessivo	% incremento annuo
2015	2.698.836,78			3.802.662,39		
2016	3.066.501,36	367.664,58	**11,99**	3.341.098,44	- 461.563,95	**- 13,81**
2017	3.515.862,09	449.360,73	**12,78**	4.602.805,15	1.261.706,71	**27,41**
2018	**3.190.314,98**	- 325.547,11	**-10,20**	**4.510.985,49**	- 91.819,66	**- 2,04**
2019	4.442.731,99	1.252.417,01	**28,19**	5.647.823,27	1.136.837,78	**20,13**
2020	5.600.150,79	1.157.418,80	**20,67**	6.720.192,47	1.072.369,20	**15,96**
2021	6.500.793,15	900.642,36	**13,85**	7.834.438,64	1.114.246,17	**14,22**
2022	**7.284.074,67**	783.281,52	**10,75**	**8.947.943,06**	1.113.504,42	**12,44**

Analisi dei dati del Fondo Crediti di dubbia esigibilità su base quadriennale

Anni	Titolo I – Imposte e tasse Incremento	% incremento	Totale FCDE Incremento complessivo	% incremento
15-18	**491.478,20 €**	**15,4 %**	**708.323,10 €**	**15,7 %**
19-22	**2.841.342,68 €**	**39,0 %**	**3.300.119,79 €**	**36,9 %**

3) Costi dell'Ufficio tributi "interno" dell'anno 2022

COSTI UFFICIO TRIBUTI ANNUALI		
Costi legati al personale	3 risorse (cat. C) + 1 PO al 50 %	€ 107.337,25
Costi legati alla realizzazione del servizio	Software + affidamento servizi	€ 47.838,70
Spese legate al contenzioso tributario	Media degli ultimi 3 anni	€ 5.639,01
	Totale costi del servizio	**€ 160.814,96**

Costi potenziali degli aggi su "esternalizzazione" dell'ufficio

ORDINARIO				
2022	2021	2020		Media su 3 anni
5.305.491,00 €	4.718.692,00 €	2.594.242,00 €		4.206.141,67 €
			Aggio base asta	1,50%
			Costo potenz. Aggi	63.092,13 €
ACCERTAMENTO				
2022	2021	2020		Media su 3 anni
740.000,00 €	215.000,00 €	560.000,00 €		505.000,00 €
			Aggio base asta	15%
			Costo potenz. aggi	75.750,00 €
			Totale costi potenziali	**138.842,13 €**

5. Valutazioni in merito all'esternalizzazione delle entrate tributarie nel Comune di Monte Argentario

Le forme organizzative alle quali i comuni possono ricorrere nella scelta della gestione delle attività di gestione dei tributi sono disciplinate dal comma 5 dell'art. 52 del D. lgs 446/1997.

Le scelte dell'amministrazione possono avere due differenti direzioni:

- Il rafforzamento dell'ufficio tributi attualmente esistente;
- l'affidamento in concessione, ai soggetti iscritti in un apposito Albo, di cui all'art. 53 del D. lgs n. 446/ 1997.

Tale scelta deve necessariamente scaturire da un'attenta analisi della gestione delle entrate comunali in riferimento a due fattori che si riferiscono da una parte all'incremento dei volumi di crediti da gestire e dall'altra a una mirata redistribuzione del personale in ordine ai reali fabbisogni di servizio.

Nel Documento Unico di programmazione ed in particolare nella sezione operativa vengono evidenziati i criteri che portano a giudicare positivamente il lavoro del comune che sono essenzialmente due: la capacità di contrastare l'evasione e quella di riscuotere il credito con rapidità. Questi comportamenti sono un preciso indice di giustizia contributiva e, allo stesso tempo, denotano lo sforzo dell'Amministrazione teso ad aumentare la solidità del bilancio, condizione anch'essa irrinunciabile.

Infatti gli obiettivi che l'Ente può perseguire attivando un processo di "outsourcing" sono molteplici. In particolar modo:

- maggiore controllo dell'evasione ed elusione tributaria con beneficio per l'equità impositiva sui cittadini;
- velocità dei tempi della riscossione volontaria e maggiore capacità di recupero dell'insoluto;
- maggiore disponibilità di risorse umane interne che possono essere adibite a funzioni non delegabili all'esterno, soprattutto con riferimento ad attività di gestione e controllo in materia tributaria sulle fonti di entrata che necessitano di un controllo puntuale in back office;
- riduzione dei costi operativi e maggior controllo sugli stessi;
- maggiore flessibilità gestionale;
- capacità di investimento in particolare in strumenti informatici e negli impianti adibiti a pubbliche affissioni.

In concreto l'esternalizzazione comporterebbe:

- la riduzione dei costi e maggior vantaggio competitivo conseguibile grazie alla maggior specializzazione del concessionario con possibilità di realizzare economie di scala e di scopo;
- l'attenuazione delle logiche burocratiche con conseguente riorganizzazione delle strutture gestionali in modo più snello e flessibile e alleggerimento delle funzioni pubbliche;
- l'incremento della qualità dei servizi offerti poiché il concessionario deve garantire standard di performance;
- il superamento delle rigidità dovute al continuo ricambio di personale;
- la possibilità di rispondere in tempi più rapidi all'innovazione tecnologica;
- la valorizzazione delle funzioni di indirizzo, programmazione e controllo in capo al comune e più in generale possibilità di concentrare l'attenzione sulle attività strategiche;
- la definizione di un corrispettivo contrattuale vincolato al risultato o alla performance.

Monte Argentario, 13.06.2023

L'Assessore al Bilancio
Dott. Silvano Scotto

Il Funzionario P.O.
Area Economico Finanziaria Settore 1
Dott. Stefano Taccioli

ORGANO DI REVISIONE
Comune di MONTE ARGENTARIO

Verbale n. 5 del 13 giugno 2023

Oggetto: Espressione parere su proposta di deliberazione di Consiglio Comunale con oggetto: "Atto di indirizzo per la gestione in concessione del servizio di riscossione, accertamento, riscossione coattiva delle entrate tributarie dell'ente."

Il sottoscritto, revisore unico del comune di Monte Argentario, nominato con deliberazione di consiglio comunale n. 27 del 04/05/2023.

Vista la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale con oggetto: "Atto di indirizzo per la gestione in concessione del servizio di riscossione, accertamento, riscossione coattiva delle entrate tributarie dell'ente" sottoposta al sottoscritto al fine di esprimere il proprio parere ai sensi dell' art.239, comma 1, lettera b,) punto 1 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i..

Considerato che gli enti locali, conseguentemente, possono svolgere il servizio di riscossione delle proprie entrate secondo le seguenti modalità:
- svolgimento del servizio tramite risorse interne:
- affidamento in house del servizio (tramite società strumentali);
- affidamento del servizio all'ente pubblico economico (AdeR) titolare dello svolgimento delle funzioni della riscossione nazionale, previa delibera;
- affidamento del servizio tramite le ordinarie procedure ad evidenza pubblica.

Evidenziato che, sulla base di quanto riportato sia nella proposta di delibera che nella relazione allegata risulta conveniente per l'amministrazione affidare in concessione il servizio relativo alle entrate tributarie, non solo in termini di bilancio, ma anche e soprattutto nella possibilità che una siffatta decisione permetta di impiegare al meglio la dotazione organica dell'ente;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi sulla proposta in esame espressi ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Premesso quanto sopra e considerato che non emergono da quanto trasmesso al sottoscritto elementi ostativi all'atto di indirizzo proposto dalla Giunta al Consiglio comunale, questo organo di revisione, esprime

Parere favorevole sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale ad oggetto "Atto di indirizzo per la gestione in concessione del servizio di riscossione, accertamento, riscossione coattiva delle entrate tributarie dell'ente."

Viareggio, 13/06/2023

L'ORGANO DI REVISIONE
Pietro Giomi