



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 36 DEL 18-05-2026

OGGETTO: APPROVAZIONE VERBALI SEDUTE PRECEDENTI (24 APRILE 2026)

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 24.04.2026: **n. 18, n. 19, n. 20, n. 21, n. 22, n. 23, n. 24, n. 25, n. 26, n. 27, n. 28, n. 29, n. 30.**

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

Con voti.....

DELIBERA

Di approvare i verbali delle delibere C.C. della seduta del 24.04.2026: **n. 18, n. 19, n. 20, n. 21, n. 22, n. 23, n. 24, n. 25, n. 26, n. 27, n. 28, n. 29, n. 30.**

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

Data: 22-05-2026

Il Responsabile del servizio

Cavuoto Mirella



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 40 DEL 20-05-2026

OGGETTO: VARIAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DUP 2026/2028

La Giunta Comunale propone al Consiglio l'adozione della seguente delibera

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il D.Lgs. n. 118/2011 ha recato disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi,

Visti:

l'art. 151 comma 1 del decreto legislativo n. 267/2000, così come novellato, che recita:

“Gli enti locali ispirano la propria gestione al principio della programmazione. A tal fine presentano il Documento unico di programmazione entro il 31 luglio di ogni anno e deliberano il bilancio di previsione finanziario entro il 31 dicembre, riferiti ad un orizzonte temporale almeno triennale”;

l'art. 170, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 che reca inoltre:

“Il documento unico di programmazione è predisposto nel rispetto di quanto previsto dal principio contabile applicato alla programmazione di bilancio di cui all'allegato n. 4/1 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni”;

Visti altresì:

- l'art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 che, relativamente alle competenze in ordine alla presentazione del DUP, recita:

“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 [...]”.

- l'art. 174 del TUEL, che attribuisce alla Giunta comunale il compito di presentare all'organo consiliare lo schema di bilancio di previsione, i relativi allegati e il Documento Unico di Programmazione entro il 15 novembre di ogni anno secondo quanto stabilito dal regolamento di contabilità;

Vista nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) anni 2026/2028, ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 12/12/2025;

Considerato che il documento unico di programmazione contiene al suo interno il piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare nonché il programma triennale delle opere pubbliche;

Considerato che al fine di raggiungere gli obiettivi prefissati dall'Amministrazione si ritiene necessario aggiornare la parte relativa agli investimenti – programma triennale opere pubbliche 2026 2028 nonché quella relativa alla valorizzazione del patrimonio immobiliare entrambi nella sezione operativa (punti 7 e 10 della nota di aggiornamento al DUP);

Considerato che, per quanto sopra, si rende necessario modificare il Documento Unico di Programmazione nella Sezione Operativa - Seconda Parte;

Visto il vigente Regolamento comunale di Contabilità;

Acquisito il parere favorevole dell'Organo di revisione ai sensi dell'art. 239, comma1, lettera b), del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

- 1) di approvare sulla base delle considerazioni espresse in premessa, la variazione al DUP 2026/2028;
nella Sezione Operativa - Seconda Parte –
7.- Programma triennale Opere pubbliche 2026/2028
10 – Piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare per il triennio 2026/2028;
come da allegati al presente atto;
- 2) di prendere atto che tale documento ha rilevanza programmatica e di indirizzo dell'azione amministrativa e gestionale;
- 3) di pubblicare la presente deliberazione sul sito internet del Comune di Monte Argentario nella pertinente sezione di "*Amministrazione trasparente*" ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013;
- 4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 40 DEL 20-05-2026

OGGETTO: VARIAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DUP 2026/2028

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

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

Data: 22-05-2026

Il Responsabile del servizio

Taccioli Stefano



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 40 DEL 20-05-2026

OGGETTO: VARIAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DUP 2026/2028

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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 Contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE Favorevole

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

Data: 22-05-2026

Il Responsabile del servizio

Taccioli Stefano



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 41 DEL 20-05-2026

OGGETTO: VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO FINANZIARIO 2026-2028 (ART. 175 C.2 T.U.E.L.)

La Giunta Comunale propone al Consiglio l'adozione della seguente delibera:

Il Consiglio Comunale

Visto l'articolo 36 del decreto legislativo n. 118/2011, così come modificato dall'articolo 9 del decreto legge n. 102/2013, che ha introdotto l'armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi;

Viste:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 12/12/2025 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) per il triennio 2026 - 2028;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 del 17/12/2025 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per il triennio 2026 - 2028 con i relativi allegati;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 282 del 18/12/2025 con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione PEG per il triennio 2026 - 2028;
- la deliberazione di approvazione del Rendiconto per l'esercizio finanziario 2024 in discussione ai precedenti punti all'ordine del giorno dell'odierna seduta del Consiglio Comunale;

Considerato inoltre 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;

Preso atto che con la presente variazione si prende atto di maggiori entrate e minori e maggiori spese relative alla parte corrente del Bilancio così come evidenziare nelle richieste presentate dai rispettivi Dirigenti.

Contestualmente si provvede a dare collocazione in Bilancio alle maggiori entrate derivanti dalle Alienazioni immobiliari e alle variazioni al DUP al precedente punto all'ordine del giorno di questo

Consiglio Comunale; ad applicare parte dell'avanzo derivante dall'approvazione del rendiconto dell'esercizio 2025;

Dato atto che il presente atto è stato predisposto sulla base delle richieste dei Dirigenti delle varie Aree con le risultanze sotto evidenziate in forma sintetica che interessano bilancio di previsione 2026 2028:

Anno 2026

Maggiori Entrate	€1.511.516,90	Maggiori Uscite	€ 1.588.156,90
Minori Entrate	€600.000,00	Minori Uscite	€ 676.640,00

Anno 2027

Maggiori Entrate	€45.750,00	Maggiori Uscite	€ 45.750,00
Minori Entrate	€0,00	Minori Uscite	€ 0,00

Anno 2028

Maggiori Entrate	€45.750,00	Maggiori Uscite	€ 45.750,00
Minori Entrate	€0,00	Minori Uscite	€ 0,00

Atteso che il prospetto della variazione sopra indicata in forma sintetica viene allegato al presente atto di cui ne forma parte integrante e sostanziale;

Visto il parere del revisore unico dei conti;

Acquisiti i pareri favorevoli del Dirigente Area Economico finanziaria ex art. 49 e 147 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 la variazione al bilancio di Previsione 2026/2028 come esplicitato in premessa e come da prospetto allegato alla presente, dando atto del permanere degli equilibri di bilancio e che la variazione riporta le seguenti risultanze evidenziate in forma sintetica che interessano il bilancio di previsione 2026 2028:

Anno 2026

Maggiori Entrate	€1.511.516,90	Maggiori Uscite	€ 1.588.156,90
Minori Entrate	€600.000,00	Minori Uscite	€ 676.640,00

Anno 2027

Maggiori Entrate	€45.750,00	Maggiori Uscite	€ 45.750,00
Minori Entrate	€0,00	Minori Uscite	€ 0,00

Anno 2028

Maggiori Entrate	€45.750,00	Maggiori Uscite	€ 45.750,00
Minori Entrate	€0,00	Minori Uscite	€ 0,00

2 .Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del Dlgs n. 267/2000.



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 41 DEL 20-05-2026

OGGETTO: VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO FINANZIARIO 2026-2028 (ART. 175 C.2 T.U.E.L.)

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

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

Data: 22-05-2026

Il Responsabile del servizio

Taccioli Stefano



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 41 DEL 20-05-2026

OGGETTO: VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO FINANZIARIO 2026-2028 (ART. 175 C.2 T.U.E.L.)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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 Contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE Favorevole

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

Data: 22-05-2026

Il Responsabile del servizio

Taccioli Stefano



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 35 DEL 12-05-2026

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' E RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI SUGLI IMMOBILI SITI NELLA ZONA PEEP DEL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO COMPENSORIO PEEP DENOMINATO "POZZARELLO (S.E.C.A.M.I) - CONDOMINIO MARE GIALLO ROSA"

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*" con la quale si individuavano 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 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 1) 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 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 vigente 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 ss.mm.ii, 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 l'intervenuto comma 49 bis dell'art 31, legge 448/1998 e ss.mm.ii, 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 ss.mm.ii., 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;

RICHIAMATA:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 19-06-2023 avente ad oggetto: "Trasformazione del diritto di superficie in proprietà 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" con la quale è stata approvata la 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;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 19/10/2023 avente ad oggetto: "Trasformazione del diritto di superficie in proprietà e rimozione dei vincoli convenzionali sugli immobili siti nella zona PEEP del Comune di Monte Argentario comprensorio PEEP denominato CO.GRA.E. Condominio Le Palme e definizione delle dilazioni di pagamento dei corrispettivi", con la quale sono stati ratificati i valori venali a metro quadrato per comprensorio nonché la metodologia di calcolo adottata e i relativi corrispettivi come definiti con la delibera di Giunta Comunale n. 134 del 21/9/2023, è stata approvata la modalità di dilazione dei corrispettivi da versare, consentendo, anche per le istruttorie in itinere, la rateizzazione della somma da corrispondere al comune per la cessione in proprietà dell'area fino ad un massimo di 36 rate mensili da pagare senza nessun onere aggiunto, con la precisazione che si addiverrà alla sottoscrizione della convenzione col Comune di Monte Argentario solo al momento del pagamento dell'intero importo e conferito mandato al dirigente del DIP. 2 – Area Pianificazione Territoriale - Settore 2 - Ufficio Patrimonio affinché sottoscriva, per la parte pubblica, le singole convenzioni come da schema di atto di convenzione approvato con la richiamata deliberazione C.C. n. 49/2023, 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 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 al:

COMPENSORIO PEEP – POZZARELLO - SOCIETA' EDILIZIA COSTA D'ARGENTO MOBILIARE IMMOBILIARE A RESPONSABILITA' LIMITATA (S.E.C.A.M.I.)

Identificativi catastale

Comune di Monte Argentario foglio 17 particella 530 e particella 536 superficie mq. 1.755

Indirizzo: Via Cristoforo Colombo, Località Pozzarello - Condominio "Mare Giallo Rosa"

COMPENSORIO PEEP denominato "POZZARELLO (S.E.C.A.M.I.)"

PRESO ATTO della modalità di valutazione di stima dei corrispettivi relativi alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e del relativo elenco con la ripartizione del valore (Allegato A), acquisite da questa Amministrazione con Prot. n. 17545 del 08/05/2026, redatta dall'Arch. Antonella Sabato E.Q. dell'Area Progettazione Territoriale e Urbana – Settore 2, che qui si allega come parte integrante del presente atto;

RITENUTO inoltre di dover aggiornare la modalità di dilazione dei corrispettivi da versare, consentendo, anche per le istruttorie in itinere, nello spirito di agevolare il cittadino affinché si determini la massima adesione all'iniziativa, alla rateizzazione della somma da corrispondere al comune per la cessione in proprietà dell'area fino ad un massimo di 36 rate mensili da pagare senza nessun onere aggiunto, con la precisazione che si addiverrà alla sottoscrizione della convenzione col Comune di Monte Argentario solo al momento del pagamento dell'ultima rata o delle rate rimanenti;

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;

DELIBERA

- 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 prendere atto dei valori venali per il comprensorio PEEP denominato "POZZARELLO (S.E.C.A.M.I)", ubicato nel Comune di Monte Argentario al foglio 17 particella 530 e particella 536 corrispondente a Via Cristoforo Colombo, Località Pozzarello - Condominio "Mare Giallo Rosa", nonché la metodologia di calcolo adottata e i relativi corrispettivi, riportati nella stima allegata;
- 3) di approvare la modalità di dilazione dei corrispettivi da versare, consentendo, anche per le istruttorie in itinere, alla rateizzazione della somma da corrispondere al comune per la cessione in proprietà dell'area fino ad un massimo di 36 rate mensili da pagare senza nessun onere aggiunto, con la precisazione che si addiverrà alla sottoscrizione della convenzione col Comune di Monte Argentario solo al momento del pagamento dell'intero importo;
- 4) di conferire mandato al dirigente dell'Ufficio Patrimonio affinché sottoscriva, per la parte pubblica, le singole convenzioni come da schema di atto approvato con la richiamata deliberazione C.C. n. 49/2023, che verranno stipulate da notai scelti dai singoli istanti;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

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

Data: 12-05-2026

Il Responsabile del servizio

VILLANI ALESSANDRO



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 35 DEL 12-05-2026

OGGETTO: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' E RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI SUGLI IMMOBILI SITI NELLA ZONA PEEP DEL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO COMPRENSORIO PEEP DENOMINATO "POZZARELLO (S.E.C.A.M.I) - CONDOMINIO MARE GIALLO ROSA"

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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 Contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE Favorevole

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

Data: 19-05-2026

Il Responsabile del servizio

Taccioli Stefano



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 42 DEL 25-05-2026

OGGETTO: ISTITUZIONE DEL PREMIO "BRANDO GIORDANI" - APPROVAZIONE
REGOLAMENTO

Su proposta dell'Assessore al Turismo, D.ssa Chiara Orsini.

IL CONSIGLIO COMUNALE

L'Amministrazione Comunale intende istituire, nell'ambito delle politiche di promozione del territorio, un riconoscimento annuale da assegnare a personalità del mondo del giornalismo e della comunicazione italiana e internazionale che si siano distinte per eccellenza e impegno nel proprio ambito professionale;

Ritenuto intitolare tale riconoscimento alla memoria del dott. Brando Giordani, giornalista, regista, autore televisivo e sceneggiatore, assiduo frequentatore e amante dell'Argentario;

Ritenuto denominare il riconoscimento "*Premio Brando Giordani*" e nel ricordare la figura di grande comunicatore che è stato il dott. Giordani, valorizzare il lavoro e i progetti realizzati da giornalisti, scrittori, videomaker, artisti e altri operatori del mondo della comunicazione;

Preso atto dell'assenso della famiglia di Brando Giordani all'utilizzo del nome, espresso con nota prot. n.18844 del 18-5-2026;

Ritenuto pertanto opportuno di dotarsi di un regolamento in grado di stabilire gli adempimenti da seguire per l'assegnazione del suddetto Premio;

Visto lo schema di regolamento allegato e proposto per l'approvazione da parte del Consiglio comunale.

Visto il parere in merito espresso dalla 1° commissione consiliare in data 25.05.2026.

Visto lo Statuto Comunale

Visto il T.U.E.L. 267/2000

Tutto ciò premesso

DELIBERA

Di richiamare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;

Di istituire il riconoscimento denominato “Premio Brando Giordani” a favore di personalità del mondo del giornalismo e della comunicazione italiana e internazionale che si siano distinte per eccellenza e impegno nel proprio ambito professionale;

Di approvare lo schema del “Regolamento comunale per l’assegnazione del Premio Brando Giordani”, il cui testo, allegato alla presente deliberazione, composto di n. 7 articoli, ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Di prendere atto che sono stati acquisiti gli allegati pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 (T.U.E.L.);

Di demandare al Dirigente dell’Area “Gestione Organi Istituzionali e Segreteria Particolare del sindaco” di provvedere con successivi atti all’applicazione dell’approvando Regolamento;

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000, Art. 134 comma 4;

Di dare atto altresì, ai sensi dell’art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000, che la presente deliberazione verrà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Monte Argentario nella sezione Albo Pretorio oltre che nell’apposita sezione “Amministrazione trasparente”, ai sensi del d.lgs. n. 33/2013 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

Data: 25-05-2026

Il Responsabile del servizio

Cavuoto Mirella



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 42 DEL 25-05-2026

OGGETTO: ISTITUZIONE DEL PREMIO "BRANDO GIORDANI" - APPROVAZIONE
REGOLAMENTO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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 Contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE Favorevole

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

Data: 25-05-2026

Il Responsabile del servizio

Taccioli Stefano



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 38 DEL 19-05-2026

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO EX ART. 194 D.LGS. 267/2000 DERIVANTE DA SENTENZA N. 329/2025 DELLA CORTE DI GIUSTIZIA TRIBUTARIA DI SECONDO GRADO DELLA TOSCANA SEZIONE 5

Il Dirigente dell'Area Pianificazione Finanziaria, Dr. Stefano Taccioli propone

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- il testo unico degli enti locali definisce puntualmente le regole per l'assunzione di impegni mediante la previsione normativa di cui all'art. 191, in base alla quale gli enti possono effettuare spese solo se sussiste l'impegno contabile registrato sul competente intervento o capitolo del bilancio di previsione e l'attestazione di copertura finanziaria del responsabile del servizio economico finanziario;

- nell'ordinamento degli enti locali la disciplina del riconoscimento dei debiti fuori bilancio è affidata all'art 194 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 (TUEL) che individua, con elencazione ritenuta tassativa, le tipologie di debiti che, pur generate al di fuori delle predette regole giuscontabili, possono essere ammesse alla procedura del riconoscimento e così essere regolarizzate in contabilità;

- che il predetto art. 194 del TUEL prevede che:

1. Con deliberazione consiliare di cui all'art. 193, comma 2, o con diversa periodicità stabilita dai regolamenti di contabilità, gli enti locali riconoscano la legittimità dei debiti fuori bilancio derivanti da:

a) sentenze esecutive;

b) copertura di disavanzi di consorzi, di aziende speciali e di istituzioni, nei limiti degli obblighi derivanti da statuto, convenzione o atti costitutivi, purchè sia stato rispettato l'obbligo di pareggio del bilancio di cui all'articolo 114 ed il disavanzo derivi da fatti di gestione;

c) ricapitalizzazione, nei limiti e nelle forme previste dal codice civile o da norme speciali, di società di capitali costituite per l'esercizio di servizi pubblici locali;

d) procedure espropriative o di occupazione d'urgenza per opere di pubblica utilità;

e) acquisizione di beni e servizi, in violazione degli obblighi di cui ai commi 1 2 e 3 dell'articolo 191, nei limiti degli accertati e dimostrati utilità ed arricchimento per l'ente, nell'ambito dell'espletamento di pubbliche funzioni e servizi di competenza;

Considerato che:

- il debito fuori bilancio rappresenta un'obbligazione verso terzi per il pagamento di una determinata somma di denaro, assunta in violazione delle norme giuscontabili che regolano i procedimenti di spesa degli enti locali;

- che nel caso di specie trattandosi di debito derivante da sentenza esecutiva il significato del provvedimento del consiglio non è quello di riconoscere la legittimità del debito che si impone all'ente in virtù della forza imperativa del provvedimento giudiziale, tanto che il consiglio non ha alcun margine di valutazione sulla legittimità degli stessi, ma di ricondurre al sistema di bilancio un fenomeno di rilevanza finanziaria che è maturato all'esterno di esso e di verificare la necessità di adottare provvedimenti di riequilibrio finanziario;

– ai sensi dei vigenti principi contabili, la disciplina legislativa di cui al capo IV del TUEL, in quanto finalizzata alla migliore applicazione, in materia di gestione degli enti locali, dei principi di veridicità, trasparenza ed equilibrio di bilancio, obbliga i singoli enti, in presenza di tutti i presupposti disciplinati dalla norma, ad adottare con tempestività i provvedimenti di riconoscimento dei debiti fuori bilancio, onde evitare, la formazione di ulteriori oneri aggiuntivi a carico dell'ente come eventuali interessi o spese di giustizia;

- concordemente a prevalente orientamento della Corte dei Conti, il decreto ingiuntivo esecutivo è ricompreso fra i debiti di cui alla lettera a) del citato art. 194, in quanto l'espressione "sentenze esecutive", è da intendersi, in via di estensione, nel senso di "provvedimenti giudiziari esecutivi da cui derivino debiti pecuniari a carico dell'Ente locale" (Corte dei Conti - sezione regionale di controllo per la Campania n. 384/2011; anche Corte dei Conti - sezione dell'Emilia-Romagna, parere n. 242/2013; Corte dei Conti - sezione della Toscana, deliberazione n. 132/2010/VSG; Corte dei Conti - sezione del Lazio, deliberazione n. 11/c/2006; Corte dei Conti - sezioni riunite per la Regione Siciliana, deliberazione 9/2005.) e in effetti il titolo origina da un provvedimento esecutivo del giudice, reso tale per disposto espresso del giudice oppure, ex lege, per decorso del tempo in mancanza di formale opposizione;

– al fine di evitare il verificarsi di conseguenze dannose per l'Ente per il mancato pagamento nei termini previsti decorrenti dalla notifica del titolo esecutivo, l'adozione delle misure di riequilibrio deve essere disposta immediatamente ed in ogni caso in tempo utile per effettuare il pagamento nei termini di legge ed evitare la maturazione di oneri ulteriori a carico del bilancio dell'ente;

Dato atto che è pervenuta, con protocollo generale dell'Ente n. 18988 del 19/05/2026, la sentenza della Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Toscana Sezione 5 n. 329/2025 con la quale condanna il Comune di monte Argentario alle spese di lite in favore della ricorrente ██████████ dichiarato antistatario per un importo di € 1.200,00, oltre accessori di legge, così come in dettaglio appresso riportato:

Onorari di giudizio	€	1.200,00
Spese Generali 15%	€	180,00
Tot. Imponibile Irpef	€	1.380,00

Cassa Previdenza 4%	€	55,20
Imponibile IVA	€	1.435,22
IVA 22% (se dovuta)	€	315,74
Totale	€	1.750,96

per quanto sopra esposto si rende necessario provvedere al riconoscimento del debito fuori bilancio derivante da sentenza n. 329/2025 allegata ammontante a € 1.750,96 come sopra indicato, in quanto ciò risponde all'esigenza di evitare ulteriori contenziosi suscettibili di far incrementare la spesa a carico dell'amministrazione comunale con evidente responsabilità dei soggetti cui può essere addebitata una colpevole inazione;

Dato atto che il riconoscimento del suddetto debito corrispondente ad € 1.750,96 è da considerarsi con riserva di quanto dovuto per imposta del valore aggiunto poiché al momento dell'effettivo pagamento dovrà essere compiuta adeguata istruttoria sul suo regime fiscale;

Dato atto che la vigente normativa prescrive l'obbligatorietà della denuncia alla Magistratura contabile di fatti che diano luogo a responsabilità, ossia al verificarsi di un atto dannoso per la finanza pubblica, secondo previsione dell'art. 20 del D.P.R. 3/1957, applicabile ad amministratori e dipendenti degli Enti locali in forza dell'art. 93 del TUEL e secondo la previsione dell'art. 23 comma 5 della Legge 27/12/2002 n. 289, confermata dall'art. 1 comma 50 della Legge 266/1996. "i provvedimenti di riconoscimento di debito posti in essere dalle amministrazioni pubbliche di cui all'art. 1 comma 2 del D.Lgs. n. 165 del 30/03/2001, sono trasmessi agli organi di controllo ed alla competente Procura della Corte dei Conti";

Visto il parere obbligatorio Revisore Unico, previsto dall'art. 239, comma 1 e comma 1-bis del D.Lgs. 267/2000 (TUEL);

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dei servizi competenti ai sensi dell'art. 49 del TUEL;

Dato atto che l'art. 193 del D.Lgs. n. 267/2000, al secondo comma prevede, tra l'altro che l'organo consiliare adotti i provvedimenti necessari per il ripianamento degli eventuali debiti fuori bilancio di cui all'art. 194;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento di contabilità;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

1) di richiamare le premesse e la sentenza n. 329/2025, quali parti integranti e sostanziali del presente atto;

2) di dare atto che il Revisore Unico ha proceduto a rilasciare apposito parere sulla proposta di delibera, allegato alla presente formandone parte integrante e sostanziale;

3) di riconoscere ai sensi dell'art. 194, comma 1, lettera a) del TUEL n. 267/2000 la legittimità del debito fuori bilancio derivante da sentenza n. 329/2025 emessa dalla Corte di Giustizia Tributaria di secondo grado della Toscana Sezione 5;

- 4) di dare atto che il riconoscimento del debito fuori bilancio avviene fatta salva la verifica delle eventuali responsabilità e fatte salve le azioni di rivalsa;
- 5) di dare atto che la copertura finanziaria riferita al sopraccitato debito complessivo di € 1.750,96 grava sul capitolo 169000 (cod. 01.03-1.10.99.99.000) “Quota debiti fuori bilancio art. 194 lett. a) – Sentenze esecutive” del Bilancio di previsione 2026/2028;
- 6) di demandare al Responsabile di Servizio l'adozione di tutti gli atti necessari al fine di procedere alla liquidazione della somma derivante da sentenza e riconosciuta con il presente atto con riserva di quanto dovuto per imposta del valore aggiunto al momento dell'effettivo pagamento dovrà essere compiuta adeguata istruttoria sul regime fiscale in parola;
- 7) di inviare il presente provvedimento alla competente Procura della Corte dei Conti e agli organi di controllo;
- 8) di dichiarare la presente immediatamente esecutiva, con separata votazione stante la necessità di assolvere al pagamento entro i termini di legge.

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

Data: 19-05-2026

Il Responsabile del servizio

Barzagli Alessandra



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 38 DEL 19-05-2026

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO EX ART. 194 D.LGS. 267/2000 DERIVANTE DA SENTENZA N. 329/2025 DELLA CORTE DI GIUSTIZIA TRIBUTARIA DI SECONDO GRADO DELLA TOSCANA SEZIONE 5

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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 Contabile attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

PARERE Favorevole

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

Data: 19-05-2026

Il Responsabile del servizio

Taccioli Stefano