



# Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

## **PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 100 DEL 26-10-2023**

OGGETTO: APPROVAZIONE VERBALI SEDUTE PRECEDENTI (19 OTTOBRE 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 19.10.2023: **n. 81, n. 82, n. 83, n. 84, n. 85, n. 86, n. 87, n. 88, n. 89, n. 90, n. 91, n. 92, n. 93, n. 94.**

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 s.m.i.

Con voti.....

### **DELIBERA**

Di approvare i verbali delle delibere C.C. della seduta del 19.10.2023: **n. 81, n. 82, n. 83, n. 84, n. 85, n. 86, n. 87, n. 88, n. 89, n. 90, n. 91, n. 92, n. 93, n. 94.**



# Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 100 DEL 26-10-2023

OGGETTO: APPROVAZIONE VERBALI SEDUTE PRECEDENTI (19 OTTOBRE 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, **26-10-2023**

**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. 109 DEL 13-11-2023**

OGGETTO: VARIAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2023/2025 E BILANCIO DI PREVISIONE 2023/2025 CON APPLICAZIONE AVANZO DI AMMINISTRAZIONE APPROVATI CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 12 DEL 07.03.2023

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso** che:

con delibera 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 ha approvato il DUP (Documento Unico di Programmazione) ed il Bilancio di previsione entrambi riferiti al triennio 2023 – 2025, con i relativi allegati;

con delibera 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” il Consiglio Comunale ha approvato il rendiconto relativo all'annualità 2022;

**Premesso**, altresì che, la nuova Amministrazione con propria delibera di Giunta Comunale n. 141 del 26.09.2023 ad oggetto: “Atto di indirizzo per la valutazione della costituzione di azienda speciale per l'affidamento di servizi essenziali”, ha espresso la volontà di verificare la possibilità di costituire un'azienda speciale;

**Vista** la proposta di delibera posta all'ordine del giorno della convocazione del Consiglio in data odierna relativa all'approvazione dell'Atto Costitutivo e dello Statuto della costituenda azienda speciale;

**Considerato** che si rende necessario integrare gli atti di programmazione dell'Ente sopra richiamati;

**Considerato**, altresì, le richieste dei Dirigenti delle Aree relative a variazioni nelle varie missioni di bilancio a loro affidate necessarie per perseguire gli obiettivi dell'Amministrazione nonché una sana gestione;

**Valutata** la necessità, al fine di raggiungere gli obiettivi che l'Amministrazione intende

perseguire, apportare delle modifiche al bilancio di previsione 2023/2025 che trovano finanziamento con l'applicazione dell'avanzo di amministrazione 2022, nonché con maggiori entrate e/o con minori spese;

**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

**Ritenuto necessario integrare:**

1. il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023 – 2025 nella sezione:

- strategica - condizioni interne – Analisi strategica delle condizioni interne;
- operativa – definizione degli obiettivi operativi – Sviluppo economico e competitività – Missione 14 e relativi programmi;

2. il bilancio di previsione 2023 – 2025 per quanto sopra esposto ed al fine di raggiungere gli obiettivi fissati dall'Amministrazione Comunale

come evidenziato nelle tabelle allegate alla presente e facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;



**EVIDENZIATO** che le risultanze della variazione sono le seguenti:

Parte Corrente

Maggiori Entrate	€ 392.158,19
Minori Spese	€ 64.695,50
<b>Totale</b>	<b>€ 456.853,69</b>

Maggiori Spese	€ 456.853,69
Minori Entrate	
<b>Totale</b>	<b>€ 456.853,69</b>

Parte Capitale

Maggiori Entrate	€ 366.313,00
Minori Spese	€ 71.337,43
<b>Totale</b>	<b>€ 437.650,43</b>

Maggiori Spese	€ 437.650,43
Minori Entrate	
<b>Totale</b>	<b>€ 437.650,43</b>

**Preso atto** che la variazione comporta l'applicazione dell'avanzo di amministrazione 2022 pari ad €492.719,43;

**Visto** il parere favorevole del revisore unico dei conti;

**Acquisiti** i pareri favorevoli, allegati al presente provvedimento, del Dirigente Area EconomicoFinanziaria 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 il DUP. allegato alla delibera n. 12 del 07.03.2023;
2. di approvare le variazione al Bilancio di previsione 2023/2025 come esplicitato in premessa e come da prospetto allegato alla presente evidenziando che la variazione comporta un'applicazione dell'avanzo di amministrazione per un totale di € 492.719,43;
3. di dichiarare 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. 109 DEL 13-11-2023

OGGETTO: VARIAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2023/2025  
E BILANCIO DI PREVISIONE 2023/2025 CON APPLICAZIONE AVANZO DI  
AMMINISTRAZIONE APPROVATI CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 12 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, **14-11-2023**

**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. 109 DEL 13-11-2023

OGGETTO: VARIAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2023/2025 E BILANCIO DI PREVISIONE 2023/2025 CON APPLICAZIONE AVANZO DI AMMINISTRAZIONE APPROVATI CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 12 DEL 07.03.2023

### **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

Monte Argentario, **14-11-2023**

**IL RESPONSABILE**  
Andrea Formicola

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

Comune di Monte Argentario (GR)

Allegato delibera di variazione del bilancio  
Proposta di variazione n. 25 del: 09-11-2023  
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**

<b>Missione 1</b>	<b>Servizi istituzionali, generali e di gestione</b>							
<b>Programma 1</b>	<b>Organi istituzionali</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	747.907,60	-27.000,00	720.907,60	784.973,60	-27.000,00	757.973,60
		2024	789.800,00	0,00	789.800,00			
		2025	789.800,00	0,00	789.800,00			
<b>Totale Programma 1</b>		2023	747.907,60	-27.000,00	720.907,60	784.973,60	-27.000,00	757.973,60
		2024	789.800,00	0,00	789.800,00			
		2025	789.800,00	0,00	789.800,00			
<b>Programma 2</b>	<b>Segreteria generale</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	440.775,08	7.541,44	448.316,52	510.623,50	7.541,44	518.164,94
		2024	533.915,00	0,00	533.915,00			
		2025	453.965,00	0,00	453.965,00			
<b>Totale Programma 2</b>		2023	440.775,08	7.541,44	448.316,52	510.623,50	7.541,44	518.164,94
		2024	533.915,00	0,00	533.915,00			
		2025	453.965,00	0,00	453.965,00			
<b>Programma 3</b>	<b>Gestione economica, finanziaria, programmazione, provveditorato</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	1.431.520,26	141.167,79	1.572.688,05	1.432.602,39	141.167,79	1.573.770,18
		2024	1.195.883,00	0,00	1.195.883,00			
		2025	1.195.883,00	0,00	1.195.883,00			
<b>Totale Programma 3</b>		2023	1.446.520,26	141.167,79	1.587.688,05	1.457.789,39	141.167,79	1.598.957,18
		2024	1.195.883,00	0,00	1.195.883,00			
		2025	1.195.883,00	0,00	1.195.883,00			
<b>Programma 4</b>	<b>Gestione delle entrate tributarie e servizi fiscali</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	406.555,53	25.000,00	431.555,53	444.203,94	25.000,00	469.203,94
		2024	483.145,20	0,00	483.145,20			
		2025	394.500,00	0,00	394.500,00			
<b>Totale Programma 4</b>		2023	406.555,53	25.000,00	431.555,53	444.203,94	25.000,00	469.203,94
		2024	483.145,20	0,00	483.145,20			
		2025	394.500,00	0,00	394.500,00			
<b>Programma 5</b>	<b>Gestione dei beni demaniali e patrimoniali</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	344.950,00	1.106,00	346.056,00	471.493,98	1.106,00	472.599,98
		2024	295.650,00	0,00	295.650,00			
		2025	295.650,00	0,00	295.650,00			
Titolo 2	Spese in conto capitale	2023	2.523.416,39	-71.337,43	2.452.078,96	2.294.513,62	-71.337,43	2.223.176,19

Comune di Monte Argentario (GR)

Allegato delibera di variazione del bilancio  
Proposta di variazione n. 25 del: 09-11-2023  
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
		2024	789.500,00	0,00	789.500,00			
		2025	204.776,00	0,00	204.776,00			
	<b>Totale Programma 5</b>	2023	2.868.366,39	-70.231,43	2.798.134,96	2.766.007,60	-70.231,43	2.695.776,17
		2024	1.085.150,00	0,00	1.085.150,00			
		2025	500.426,00	0,00	500.426,00			
<b>Programma 6</b>	<b>Ufficio tecnico</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	904.538,11	30.000,00	934.538,11	968.839,89	30.000,00	998.839,89
		2024	751.640,00	0,00	751.640,00			
		2025	773.930,06	0,00	773.930,06			
	<b>Totale Programma 6</b>	2023	922.797,04	30.000,00	952.797,04	987.098,82	30.000,00	1.017.098,82
		2024	751.640,00	0,00	751.640,00			
		2025	773.930,06	0,00	773.930,06			
<b>Programma 7</b>	<b>Elezioni e consultazioni popolari - Anagrafe e stato civile</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	222.952,74	-4.000,00	218.952,74	238.984,38	-4.000,00	234.984,38
		2024	190.400,00	0,00	190.400,00			
		2025	190.400,00	0,00	190.400,00			
	<b>Totale Programma 7</b>	2023	222.952,74	-4.000,00	218.952,74	238.984,38	-4.000,00	234.984,38
		2024	190.400,00	0,00	190.400,00			
		2025	190.400,00	0,00	190.400,00			
<b>Programma 8</b>	<b>Statistica e sistemi informativi</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	246.826,00	33.000,00	279.826,00	287.559,81	33.000,00	320.559,81
		2024	140.000,00	0,00	140.000,00			
		2025	140.000,00	0,00	140.000,00			
	<b>Totale Programma 8</b>	2023	246.826,00	33.000,00	279.826,00	287.559,81	33.000,00	320.559,81
		2024	140.000,00	0,00	140.000,00			
		2025	140.000,00	0,00	140.000,00			
	<b>TOTALE MISSIONE 1</b>	2023	8.292.549,85	135.477,80	8.428.027,65	8.522.972,32	135.477,80	8.658.450,12
		2024	5.978.492,64	0,00	5.978.492,64			
		2025	5.317.463,50	0,00	5.317.463,50			
<b>Missione 3</b>	<b>Ordine pubblico e sicurezza</b>							
<b>Programma 1</b>	<b>Polizia locale e amministrativa</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	1.778.795,60	37.000,00	1.815.795,60	2.011.569,49	37.000,00	2.048.569,49
		2024	1.759.613,75	0,00	1.759.613,75			
		2025	1.759.613,75	0,00	1.759.613,75			
Titolo 2	Spese in conto capitale	2023	94.254,40	20.400,00	114.654,40	112.849,40	20.400,00	133.249,40
		2024	0,00	0,00	0,00			
		2025	0,00	0,00	0,00			
	<b>Totale Programma 1</b>	2023	1.873.050,00	57.400,00	1.930.450,00	2.124.418,89	57.400,00	2.181.818,89
		2024	1.759.613,75	0,00	1.759.613,75			

Comune di Monte Argentario (GR)

Allegato delibera di variazione del bilancio  
Proposta di variazione n. 25 del: 09-11-2023  
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
		2025	1.759.613,75	0,00	1.759.613,75			
	<b>TOTALE MISSIONE 3</b>	2023	1.873.050,00	57.400,00	1.930.450,00	2.124.418,89	57.400,00	2.181.818,89
		2024	1.759.613,75	0,00	1.759.613,75			
		2025	1.759.613,75	0,00	1.759.613,75			
<b>Missione 5</b>	<b>Tutela e valorizzazione dei beni e attività culturali</b>							
<b>Programma 1</b>	<b>Valorizzazione dei beni di interesse storico</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	274.024,72	-2.000,00	272.024,72	286.466,53	-2.000,00	284.466,53
		2024	296.450,00	0,00	296.450,00			
		2025	336.450,00	0,00	336.450,00			
	<b>Totale Programma 1</b>	2023	274.024,72	-2.000,00	272.024,72	286.466,53	-2.000,00	284.466,53
		2024	596.450,00	0,00	596.450,00			
		2025	686.450,00	0,00	686.450,00			
<b>Programma 2</b>	<b>Attività culturali e interventi diversi nel settore culturale</b>							
Titolo 2	Spese in conto capitale	2023	2.102.778,26	17.250,43	2.120.028,69	621.297,73	17.250,43	638.548,16
		2024	0,00	0,00	0,00			
		2025	0,00	0,00	0,00			
	<b>Totale Programma 2</b>	2023	2.220.529,96	17.250,43	2.237.780,39	739.618,55	17.250,43	756.868,98
		2024	59.751,70	0,00	59.751,70			
		2025	99.751,70	0,00	99.751,70			
	<b>TOTALE MISSIONE 5</b>	2023	2.494.554,68	15.250,43	2.509.805,11	1.026.085,08	15.250,43	1.041.335,51
		2024	656.201,70	0,00	656.201,70			
		2025	786.201,70	0,00	786.201,70			
<b>Missione 6</b>	<b>Politiche giovanili, sport e tempo libero</b>							
<b>Programma 1</b>	<b>Sport e tempo libero</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	389.114,74	-5.000,00	384.114,74	533.331,90	-5.000,00	528.331,90
		2024	351.750,00	0,00	351.750,00			
		2025	361.750,00	0,00	361.750,00			
	<b>Totale Programma 1</b>	2023	824.639,74	-5.000,00	819.639,74	968.856,90	-5.000,00	963.856,90
		2024	351.750,00	0,00	351.750,00			
		2025	361.750,00	0,00	361.750,00			
	<b>TOTALE MISSIONE 6</b>	2023	909.639,74	-5.000,00	904.639,74	1.056.812,90	-5.000,00	1.051.812,90
		2024	436.750,00	0,00	436.750,00			
		2025	446.750,00	0,00	446.750,00			
<b>Missione 7</b>	<b>Turismo</b>							
<b>Programma 1</b>	<b>Sviluppo e la valorizzazione del turismo</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	552.249,66	8.314,00	560.563,66	686.514,89	8.314,00	694.828,89
		2024	339.633,84	0,00	339.633,84			

Comune di Monte Argentario (GR)

Allegato delibera di variazione del bilancio  
Proposta di variazione n. 25 del: 09-11-2023  
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
		2025	359.633,84	0,00	359.633,84			
	<b>Totale Programma 1</b>	2023	625.335,86	8.314,00	633.649,86	759.601,09	8.314,00	767.915,09
		2024	339.633,84	0,00	339.633,84			
		2025	359.633,84	0,00	359.633,84			
	<b>TOTALE MISSIONE 7</b>	2023	625.335,86	8.314,00	633.649,86	759.601,09	8.314,00	767.915,09
		2024	339.633,84	0,00	339.633,84			
		2025	359.633,84	0,00	359.633,84			
<b>Missione 8</b>	<b>Assetto del territorio ed edilizia abitativa</b>							
<b>Programma 1</b>	<b>Urbanistica e assetto del territorio</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	457.614,10	-14.000,00	443.614,10	470.013,89	-14.000,00	456.013,89
		2024	475.850,00	0,00	475.850,00			
		2025	475.850,00	0,00	475.850,00			
	<b>Totale Programma 1</b>	2023	1.218.416,21	-14.000,00	1.204.416,21	1.110.258,15	-14.000,00	1.096.258,15
		2024	1.179.702,75	0,00	1.179.702,75			
		2025	599.702,75	0,00	599.702,75			
	<b>TOTALE MISSIONE 8</b>	2023	1.256.025,46	-14.000,00	1.242.025,46	1.147.867,40	-14.000,00	1.133.867,40
		2024	1.187.690,75	0,00	1.187.690,75			
		2025	607.690,75	0,00	607.690,75			
<b>Missione 9</b>	<b>Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente</b>							
<b>Programma 3</b>	<b>Rifiuti</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	5.376.695,23	92.800,00	5.469.495,23	5.973.656,97	92.800,00	6.066.456,97
		2024	5.130.200,00	0,00	5.130.200,00			
		2025	5.130.200,00	0,00	5.130.200,00			
	<b>Totale Programma 3</b>	2023	5.376.695,23	92.800,00	5.469.495,23	5.973.656,97	92.800,00	6.066.456,97
		2024	5.130.200,00	0,00	5.130.200,00			
		2025	5.130.200,00	0,00	5.130.200,00			
	<b>TOTALE MISSIONE 9</b>	2023	6.171.284,29	92.800,00	6.264.084,29	7.091.996,32	92.800,00	7.184.796,32
		2024	5.647.200,00	0,00	5.647.200,00			
		2025	5.647.200,00	0,00	5.647.200,00			
<b>Missione 11</b>	<b>Soccorso civile</b>							
<b>Programma 1</b>	<b>Sistema di protezione civile</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	31.000,00	50.000,00	81.000,00	58.000,00	50.000,00	108.000,00
		2024	25.500,00	0,00	25.500,00			
		2025	25.500,00	0,00	25.500,00			
	<b>Totale Programma 1</b>	2023	31.000,00	50.000,00	81.000,00	58.000,00	50.000,00	108.000,00
		2024	25.500,00	0,00	25.500,00			
		2025	25.500,00	0,00	25.500,00			

Comune di Monte Argentario (GR)

Allegato delibera di variazione del bilancio  
Proposta di variazione n. 25 del: 09-11-2023  
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
<b>TOTALE MISSIONE 11</b>		2023	31.000,00	50.000,00	81.000,00	58.000,00	50.000,00	108.000,00
		2024	25.500,00	0,00	25.500,00			
		2025	25.500,00	0,00	25.500,00			
<b>Missione 12</b>	<b>Diritti sociali, politiche sociali e famiglia</b>							
<b>Programma 1</b>	<b>Interventi per l'infanzia e i minori e per asili nido</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	460.811,26	28.847,22	489.658,48	532.830,22	28.847,22	561.677,44
		2024	463.566,00	0,00	463.566,00			
		2025	463.566,00	0,00	463.566,00			
<b>Totale Programma 1</b>		2023	460.811,26	28.847,22	489.658,48	532.830,22	28.847,22	561.677,44
		2024	463.566,00	0,00	463.566,00			
		2025	463.566,00	0,00	463.566,00			
<b>Programma 5</b>	<b>Interventi per le famiglie</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	935.859,23	-12.695,50	923.163,73	1.281.720,97	-12.695,50	1.269.025,47
		2024	908.000,00	0,00	908.000,00			
		2025	1.043.000,00	0,00	1.043.000,00			
<b>Totale Programma 5</b>		2023	935.859,23	-12.695,50	923.163,73	1.281.720,97	-12.695,50	1.269.025,47
		2024	908.000,00	0,00	908.000,00			
		2025	1.043.000,00	0,00	1.043.000,00			
<b>TOTALE MISSIONE 12</b>		2023	2.068.948,91	16.151,72	2.085.100,63	2.612.752,95	16.151,72	2.628.904,67
		2024	1.852.836,94	0,00	1.852.836,94			
		2025	1.800.966,00	0,00	1.800.966,00			
<b>Missione 13</b>	<b>Tutela della salute</b>							
<b>Programma 7</b>	<b>Ulteriori spese in materia sanitaria</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	8.697,60	1.550,00	10.247,60	8.697,60	1.550,00	10.247,60
		2024	14.680,00	0,00	14.680,00			
		2025	14.680,00	0,00	14.680,00			
<b>Totale Programma 7</b>		2023	8.697,60	1.550,00	10.247,60	8.697,60	1.550,00	10.247,60
		2024	14.680,00	0,00	14.680,00			
		2025	14.680,00	0,00	14.680,00			
<b>TOTALE MISSIONE 13</b>		2023	8.697,60	1.550,00	10.247,60	8.697,60	1.550,00	10.247,60
		2024	14.680,00	0,00	14.680,00			
		2025	14.680,00	0,00	14.680,00			
<b>Missione 14</b>	<b>Sviluppo economico e competitività</b>							
<b>Programma 2</b>	<b>Commercio - reti distributive - tutela dei consumatori</b>							
Titolo 3	Spese per incremento attivita` finanziarie	2023	0,00	400.000,00	400.000,00	0,00	400.000,00	400.000,00
		2024	0,00	0,00	0,00			
		2025	0,00	0,00	0,00			



Comune di Monte Argentario (GR)

Allegato delibera di variazione del bilancio  
Proposta di variazione n. 25 del: 09-11-2023  
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
<b>Totale Programma 2</b>		2023	325.845,14	400.000,00	725.845,14	336.269,29	400.000,00	736.269,29
		2024	312.200,00	0,00	312.200,00			
		2025	312.200,00	0,00	312.200,00			
<b>TOTALE MISSIONE 14</b>		2023	803.845,14	400.000,00	1.203.845,14	814.269,29	400.000,00	1.214.269,29
		2024	312.200,00	0,00	312.200,00			
		2025	312.200,00	0,00	312.200,00			
<b>Missione 20</b>	<b>Fondi e accantonamenti</b>							
<b>Programma 1</b>	<b>Fondo di riserva</b>							
Titolo 1	Spese correnti	2023	69.991,47	527,24	70.518,71	150.000,00	0,00	150.000,00
		2024	64.842,99	0,00	64.842,99			
		2025	60.597,00	0,00	60.597,00			
<b>Totale Programma 1</b>		2023	69.991,47	527,24	70.518,71	150.000,00	0,00	150.000,00
		2024	64.842,99	0,00	64.842,99			
		2025	60.597,00	0,00	60.597,00			
<b>TOTALE MISSIONE 20</b>		2023	2.580.789,25	527,24	2.581.316,49	150.000,00	0,00	150.000,00
		2024	2.626.898,99	0,00	2.626.898,99			
		2025	2.574.653,00	0,00	2.574.653,00			
<b>TOTALE GENERALE DELLE USCITE</b>		2023	38.722.913,82	758.471,19	39.481.385,01	35.308.358,05	757.943,95	36.066.302,00
		2024	27.409.089,77	0,00	27.409.089,77			
		2025	26.874.804,63	0,00	26.874.804,63			

Comune di Monte Argentario (GR)

Allegato delibera di variazione del bilancio  
Proposta di variazione n. 25 del: 09-11-2023  
Riferimento delibera del n. 0

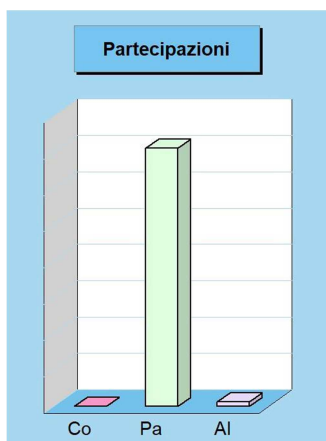
UNITA' DI VOTO	DENOMINAZIONE	ANNO	COMPETENZA			CASSA		
			Previsioni aggiornate alla precedente delibera	VARIAZIONI	Previsioni aggiornate alla delibera in oggetto	Previsioni aggiornate alla precedente delibera	VARIAZIONI	Previsioni aggiornate alla delibera in oggetto
<b>ENTRATE</b>								
	UTILIZZO AVANZO DI AMMINISTRAZIONE	2023	3.260.590,43	492.719,43	3.753.309,86			
		2024	0,00	0,00	0,00			
		2025	0,00	0,00	0,00			
<b>TITOLO 2</b>	<b>Trasferimenti correnti</b>							
Tipologia 101	Trasferimenti correnti da Amministrazioni pubbliche	2023	816.659,07	58.838,76	875.497,83	926.756,02	58.838,76	985.594,78
		2024	426.000,00	0,00	426.000,00			
		2025	426.000,00	0,00	426.000,00			
Tipologia 105	Trasferimenti correnti dall'Unione Europea e dal Resto del Mondo	2023	53.400,00	6.000,00	59.400,00	86.661,93	6.000,00	92.661,93
		2024	47.400,00	0,00	47.400,00			
		2025	47.400,00	0,00	47.400,00			
<b>TOTALE TITOLO 2</b>		2023	1.129.559,07	64.838,76	1.194.397,83	1.273.366,27	64.838,76	1.338.205,03
		2024	732.900,00	0,00	732.900,00			
		2025	732.900,00	0,00	732.900,00			
<b>TITOLO 3</b>	<b>Entrate extratributarie</b>							
Tipologia 100	Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	2023	2.918.259,83	42.000,00	2.960.259,83	3.178.387,41	42.000,00	3.220.387,41
		2024	3.180.397,00	0,00	3.180.397,00			
		2025	3.180.397,00	0,00	3.180.397,00			
Tipologia 300	Interessi attivi	2023	2.000,00	50.500,00	52.500,00	2.000,00	50.500,00	52.500,00
		2024	2.000,00	0,00	2.000,00			
		2025	2.000,00	0,00	2.000,00			
Tipologia 500	Rimborsi e altre entrate correnti	2023	454.870,74	12.500,00	467.370,74	828.047,39	12.500,00	840.547,39
		2024	531.061,97	0,00	531.061,97			
		2025	531.061,97	0,00	531.061,97			
<b>TOTALE TITOLO 3</b>		2023	4.630.130,57	105.000,00	4.735.130,57	5.217.928,08	105.000,00	5.322.928,08
		2024	4.548.458,97	0,00	4.548.458,97			
		2025	4.548.458,97	0,00	4.548.458,97			
<b>TITOLO 4</b>	<b>Entrate in conto capitale</b>							
Tipologia 300	Altri trasferimenti in conto capitale	2023	0,00	95.913,00	95.913,00	104.736,98	95.913,00	200.649,98
		2024	0,00	0,00	0,00			
		2025	0,00	0,00	0,00			
<b>TOTALE TITOLO 4</b>		2023	6.503.275,70	95.913,00	6.599.188,70	4.238.947,19	95.913,00	4.334.860,19
		2024	2.020.000,00	0,00	2.020.000,00			
		2025	1.713.640,00	0,00	1.713.640,00			
<b>TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE</b>		2023	38.722.913,82	758.471,19	39.481.385,01	41.453.855,49	265.751,76	41.719.607,25
		2024	27.409.089,77	0,00	27.409.089,77			
		2025	26.874.804,63	0,00	26.874.804,63			

## Partecipazioni

### La gestione di pubblici servizi

Il comune può condurre le proprie attività in economia, impiegando personale e mezzi strumentali di proprietà, oppure affidare talune funzioni a società private direttamente costituite o partecipate. Mentre l'ente ha grande libertà di azione nel gestire i pubblici servizi privi di rilevanza economica, e cioè quelle attività che non sono finalizzate al conseguimento di utili, questo non si può dire per i servizi a rilevanza economica, al fine di evitare che una struttura con una forte presenza pubblica possa, in virtù di questa posizione di vantaggio, creare possibili distorsioni al mercato.

Dal 2016 la normativa di riferimento è contenuta nel Testo Unico sulle società partecipate (D.Lgs. 175/2016) che, oltre a riassumere in un quadro organico le norme in materia già vigenti, contiene anche disposizioni volte alla razionalizzazione del settore, con l'obiettivo di assicurarne una più efficiente gestione e di contribuire al contenimento della spesa pubblica.



### Partecipazioni (riepilogo per tipo legame)

	Partecipate (num.)	Val. nominale (importo)
Controllata (AP_BIIV.1a)	0	0,00
Partecipata (AP_BIIV.1b)	8	3.550.872,64
Altro (AP_BIIV.1c)	2	58.013,61
<b>Totale</b>	<b>10</b>	<b>3.608.886,25</b>

### Partecipazioni

Denominazione	Tipo di legame	Cap. sociale (importo)	Quota ente (%)	Val. nominale (importo)
ARGENTARIO APPRODI E SERVIZI SPA IN LIQUIDAZIONE	Partecipata (AP_BIV.1b)	3.527.000,00	79,471500 %	2.802.959,81
AGUEDOTTO DEL FIORA SPA	Partecipata (AP_BIV.1b)	1.730.520,00	1,551400 %	26.847,29
COSECA SRL IN LIQUIDAZIONE	Partecipata (AP_BIV.1b)	719.806,00	9,257200 %	66.633,88
E.P.G. S.P.A	Partecipata (AP_BIV.1b)	4.000.000,00	7,570000 %	302.800,00
INTESA SPA	Partecipata (AP_BIV.1b)	16.267.665,00	1,633800 %	265.781,11
RAMA SPA	Partecipata (AP_BIV.1b)	4.002.593,00	1,996400 %	79.907,77
GROSSETO FIERE SPA	Partecipata (AP_BIV.1b)	3.768.522,00	0,128400 %	4.838,78
NET SPRING	Partecipata (AP_BIV.1b)	110.400,00	1,000000 %	1.104,00
ATO TOSCANA SUD	Altro (AP_BIV.1c)	1.208.271,81	0,478344 %	5.779,70
AUTORITA IDRICA TOSCANA	Altro (AP_BIV.1c)	4.663.741,76	1,120000 %	52.233,91

### ARGENTARIO APPRODI E SERVIZI SPA IN LIQUIDAZIONE

Tipo di legame	Partecipata (AP_BIV.1b)
Quota di partecipazione	79,471500 %
Attività e note	SERVIZI LEGATI ALLA NAUTICA DA DIPOPRTO

### AGUEDOTTO DEL FIORA SPA

Tipo di legame	Partecipata (AP_BIV.1b)
Quota di partecipazione	1,551400 %
Attività e note	SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

**COSECA SRL IN LIQUIDAZIONE**

Tipo di legame	Partecipata (AP_BIV.1b)
Quota di partecipazione	9,257200 %
Attività e note	SERVIZIO RSU TRAMITE PARTECIPATA SEI TOSCANA

**E.P.G. S.P.A**

Tipo di legame	Partecipata (AP_BIV.1b)
Quota di partecipazione	7,570000 %
Attività e note	GESTIONE DEL PATRIMONIO ERP

**INTESA SPA**

Tipo di legame	Partecipata (AP_BIV.1b)
Quota di partecipazione	1,633800 %
Attività e note	DISTRIBUZIONE GAS METANO TRAMITE PART.ESTRA SPA

**RAMA SPA**

Tipo di legame	Partecipata (AP_BIV.1b)
Quota di partecipazione	1,996400 %
Attività e note	GESTIONE IMMOBILIARE FUNZIONALE SERVIZI DI MOBILITA

**GROSSETO FIERE SPA**

Tipo di legame	Partecipata (AP_BIV.1b)
Quota di partecipazione	0,128400 %
Attività e note	GESTIONE SPAZI FIERISTICI

**NET SPRING**

Tipo di legame	Partecipata (AP_BIV.1b)
Quota di partecipazione	1,000000 %
Attività e note	SERVIZI STRUMENTALI DI INFORMARTIZZAZIONE E DIGITALIZZAZIONE

**ATO TOSCANA SUD**

Tipo di legame	Altro (AP_BIV.1c)
Quota di partecipazione	0,478344 %
Attività e note	GESTIONE SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

**AUTORITA IDRICA TOSCANA**

Tipo di legame	Altro (AP_BIV.1c)
Quota di partecipazione	1,120000 %
Attività e note	SERVIZIO IDRICO INTEGRATO

In questa sezione del DUP 2023-2025 preme evidenziare che sono in corso procedure volte alla costituzione di un Azienda speciale, entro fine anno, alla quale affidare lo svolgimento di alcuni servizi pubblici che alla data di predisposizione del presente documento sono in fase di definizione.

In seguito ad una accurata verifica effettuata dall'Amministrazione Comunale recentemente insediata è emerso che la gestione di alcuni servizi comunale sono stati affidati a aziende esterne. La motivazione di tali scelte è da ricercare soprattutto nella mancanza di personale all'interno della struttura comunale che può assolvere a funzioni di base molteplici, di cui a mero titolo esemplificativo patrimonio comunale, verde pubblico, parcheggi, pontili. Ad oggi, tali servizi sono gestiti da aziende vincitrici di gare d'appalto o aziende a cui è stato affidato il servizio in maniera diretta ai sensi del D.lgs. 50/2016 ora D.lgs. 36/2023 e la loro esecuzione effettuata da aziende esterne comporta un necessario impegno finanziario a carico del bilancio comunale.

In ottemperanza ai principi dell'economicità e dell'efficienza della gestione l'Amministrazione ritiene più rispondente agli stessi, affidare lo svolgimento di alcuni servizi pubblici ad un'azienda speciale.

La qualificazione dell'azienda speciale quale ente strumentale dell'Ente Locale rivela l'esistenza di un collegamento inscindibile tra l'azienda e il comune. Il principio di strumentalità dell'attività di gestione deve essere inteso come identificazione dello scopo sociale nella cura degli interessi della comunità locale, perseguibili attraverso l'attività di gestione funzionalmente svolta dall'azienda nei settori dei servizi pubblici per i quali la stessa è stata costituita (*Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza n. 4586/2001*).

Nello specifico i rapporti tra l'azienda speciale e l'Ente prevedono che:

- L'Ente Locale "si serve" dell'azienda speciale per lo svolgimento di un servizio e, quindi, per soddisfare un'esigenza della collettività. In quest'ottica, spetta all'Ente Locale esclusivamente la fase "politica" della determinazione degli obiettivi e della vigilanza sul perseguimento e raggiungimento di questi.
- La strumentalità dell'azienda speciale e il regime normativo vigente in materia pretendono, in definitiva, un collegamento molto saldo, seppur di natura "funzionale", tra l'attività dell'azienda e le esigenze della collettività stanziata sul territorio dell'ente che l'ha costituita.

Dunque i vincoli che legano l'azienda speciale al comune sono pertanto molto stretti sia sul piano della formazione degli organi, che su quella degli indirizzi, dei controlli e della vigilanza, da farla ritenere "elemento del sistema amministrativo facente capo allo stesso Ente territoriale" (*Corte Cost. sentenza n. 28/1996*).

## Sviluppo economico e competitività

### Missione 14 e relativi programmi

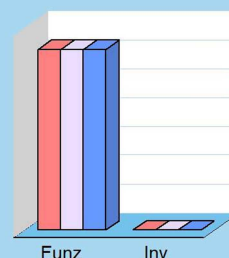
L'azione dell'ente nelle più vaste tematiche economiche e produttive è spesso indirizzata a stimolare un più incisivo intervento di altre strutture pubbliche, come la regione, la provincia e la camera di commercio che, per competenza istituzionale, operano abitualmente in questo settore. Premesso questo, sono comprese in questa Missione l'amministrazione e il funzionamento delle attività per la promozione dello sviluppo e della competitività del sistema economico locale, inclusi i servizi e gli interventi per lo sviluppo sul territorio delle attività produttive, del commercio e dell'artigianato, dell'industria e dei servizi di pubblica utilità. Queste attribuzioni si estendono, in taluni casi, alla valorizzazione dei servizi per l'innovazione, la ricerca e lo sviluppo tecnologico del territorio.



### Spese per realizzare la missione e relativi programmi

Destinazione spesa		2023	2024	2025
Correnti (Tit.1/U)	(+)	312.660,00	312.200,00	312.200,00
Rimborso prestiti (Tit.4/U)	(+)	0,00	0,00	0,00
Chiusura anticipazioni (Tit.5/U)	(+)	0,00	0,00	0,00
<b>Spese di funzionamento</b>		<b>312.660,00</b>	<b>312.200,00</b>	<b>312.200,00</b>
In conto capitale (Tit.2/U)	(+)	0,00	0,00	0,00
Incremento attività finanziarie (Tit.3/U)	(+)	400.000,00	0,00	0,00
<b>Spese investimento</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Totale</b>		<b>712.660,00</b>	<b>312.200,00</b>	<b>312.200,00</b>

### Destinazione spesa 2023-25

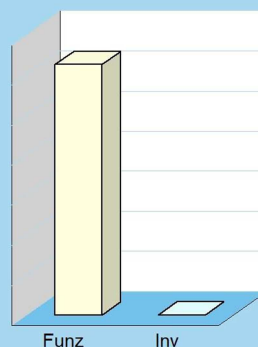


2023 2024 2025

### Programmi 2023

Programma	Funzionam.	Investim.	Totale
1401 Industria, PMI e artigianato	0,00	0,00	0,00
1402 Commercio e distribuzione	312.660,00	400.000,00	712.660,00
1403 Ricerca e innovazione	0,00	0,00	0,00
1404 Reti e altri servizi pubblici	0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>312.660,00</b>	<b>400.000,00</b>	<b>712.660,00</b>

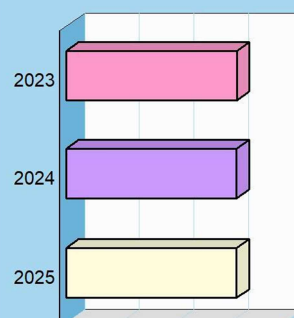
### Impieghi 2023



### Programmi 2023-25

Programma	2023	2024	2025
1401 Industria, PMI e artigianato	0,00	0,00	0,00
1402 Commercio e distribuzione	712.660,00	312.200,00	312.200,00
1403 Ricerca e innovazione	0,00	0,00	0,00
1404 Reti e altri servizi pubblici	0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>712.660,00</b>	<b>312.200,00</b>	<b>312.200,00</b>

### Impieghi 2023-25



**Considerazioni e valutazioni generali sulla missione 14**

Descrizione della missione: Amministrazione e funzionamento delle attività per la promozione dello sviluppo e della competitività del sistema economico locale, ivi inclusi i servizi e gli interventi per lo sviluppo sul territorio delle attività produttive, del commercio, dell'artigianato, dell'industria e dei servizi di pubblica utilità.

Attività di promozione e valorizzazione dei servizi per l'innovazione, la ricerca e lo sviluppo tecnologico del territorio. Sono incluse le attività di supporto alla programmazione, al coordinamento e al monitoraggio delle relative politiche. Interventi che rientrano nell'ambito della politica regionale unitaria in materia di sviluppo economico e competitività. Indirizzi strategici Confermare l'importanza del centro storico come centro commerciale aperto, attivando programmi e progetti che mirino alla riqualificazione dell'offerta, facendolo diventare punto di riferimento di tutta la collettività. Incentivare il riuso e il potenziamento dei complessi industriali e artigianali esistenti anche ampliando le potenzialità di utilizzo delle aree esistenti, sempre nel rispetto delle normative provinciali vigenti in materia.

Nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi di efficienza, efficacia ed economicità della gestione l'Amministrazione insediata costituirà un'azienda speciale al fine di affidarle le attività istituzionali di cui di seguito si riporta un elenco indicativo e non esaustivo:

Manutenzione Patrimonio Comunale

Gestione ordinaria e straordinaria del verde pubblico

Gestione di moli, ormeggi e pontili

Gestione dei parcheggi

Gestione degli uffici turistici comunali

Motivazione delle scelte e finalità da conseguire: Indirizzi strategici. Gestione della portualità in raccordo con la Port Authority per la gestione univoca delle concessioni demaniali.

Investimento: non sono previsti interventi a carico dell'ente.

Erogazione di servizi di consumo: ormeggio di natanti presso le concessioni del Comune.

Risorse umane da impiegare: Per maggiori dettagli si rimanda alla consultazione del regolamento degli uffici e dei servizi e alle definizioni organizzative

Risorse strumentali da utilizzare: Le dotazioni dei servizi sono riportate nell'inventario e considerate sinteticamente nel conto del patrimonio

Coerenza con il piano/i regionale/i di settore: Coerente con la normativa regionale di riferimento



## Organo di Revisione dei Conti Comune di Monte Argentario

Verbale del 14.11.2023

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: "VARIAZIONE DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2023/2025 E BILANCIO DI PREVISIONE 2023/2025 CON APPLICAZIONE AVANZO DI AMMINISTRAZIONE APPROVATI CON DELIBERA DI CONSIGLIO N. 12 DEL 07.03.2023".

Visto il prospetto predisposto, allegato alla predetta proposta di deliberazione di variazione al bilancio di previsione riferito alle annualità 2023/2025 recanti il dettaglio delle variazioni effettuate;

Considerato che il responsabile dell'Area economico finanziaria ha redatto la variazione sulla base delle indicazioni degli uffici e dei programmi ed obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire;

Viste le modifiche apportate al Documento Unico di programmazione (D.U.P.) 2023 – 2025 nella sezione:

- strategica - condizioni interne – Analisi strategica delle condizioni interne;
- operativa – definizione degli obiettivi operativi – Sviluppo economico e competitività – Missione 14 e relativi programmi;

riguardanti la costituzione dell'azienda speciale del Comune di Monte Argentario denominata "Argentario Mobilità & Ambiente"

Visto che al Bilancio di previsione sono stati applicati € 492.719,43 di avanzo di amministrazione derivante dall'esercizio 2022 per:

- la dotazione del capitale occorrente per la costituzione della Azienda Speciale denominata "Argentario Mobilità & Ambiente"
- spese di investimento
- spese correnti non ripetitive;

Dato atto che il Responsabile dell'area economico finanziaria 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 variazioni 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;

Visti, inoltre:

- 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 entrambi riferito alle annualità 2023/2025 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 07.03.2023, esecutiva;
- il rendiconto della gestione e approvazione conto del bilancio, stato patrimoniale e conto economico dell'esercizio finanziario per l'esercizio finanziario 2022 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 04.05.2023;

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:

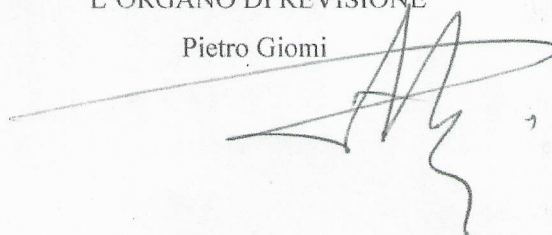
**PARERE FAVOREVOLE**

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

Viareggio, 14 novembre 2023

L'ORGANO DI REVISIONE

Pietro Giomi





# Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

## **PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 108 DEL 10-11-2023**

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 S.ERASMO CONDOMINIO LA CERNIA

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

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 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 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 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 l'intervenuto 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;

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;

RICHIAMATA 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 ai seguenti interventi edilizi:

COMPRENSORIO PEEP – denominato SANT'ERASMO

#### **Identificativi catastale**

Comune di Monte Argentario foglio **74** Particella **364** superficie mq. **900,00**

indirizzo **Via dell'Ostro n.8 Via dei Mulini Porto Ercole - Condominio La Cernia**

COMPRENSORIO PEEP denominato "SANT'ERASMO"

PRESO ATTO della modalità di valutazione di stima dei corrispettivi relativi alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà redatta dal Geom.Gino Pitti, incaricato con determinazione n.481 del 25/7/2023, che qui si allega come parte integrante e sostanziale del presente atto, come già definiti con la delibera di Giunta Comunale n.159 del 9/11/2023, dichiarata immediatamente eseguibile;

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;

RITENUTO, quindi, di voler approvare con la presente deliberazione i valori di stima sopra richiamati allegati alla presente deliberazione e l'aggiornamento delle modalità di dilazione dei corrispettivi da versare;

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 ratificare i valori venali a metro quadrato per comprensorio nonché la metodologia di calcolo adottata e i relativi corrispettivi riportata nell'allegato A come già definiti con la delibera di Giunta

Comunale n.159 del 9/11/2023, dichiarata immediatamente eseguibile;

3) 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;

4) 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;

5) di conferire 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 approvato con la richiamata deliberazione C.C. n.49/2023, che verranno stipulate da notai scelti dai singoli istanti;

6) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



## Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 108 DEL 10-11-2023

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 S.ERASMO CONDOMINIO LA CERNIA

### **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**

Data: 10-11-2023

Il Responsabile del servizio

**BENGASI FIORINI MICHELE**





## Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 108 DEL 10-11-2023

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 S.ERASMO CONDOMINIO LA CERNIA

### **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**

Monte Argentario, **13-11-2023**

**IL RESPONSABILE**

Andrea Formicola

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





**TRASFORMAZIONE 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: **MOLINI – COOP.ED. S. ERASMO**

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.AOOGRT / AD Prot. 0333923 del 10/07/2023, è stato incaricato dal Comune di Monte Argentario con Determina Dir. n. 481 del 25-07-2023 – n. CIG: Z1C3BF74DA -, 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 **"Condominio La Cernia"** ceduta alla **Soc. Coop. "S. Erasmo."scl.**

**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 la 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 La Cernia, ubicato nel Comune di Monte Argentario, Loc. Porto Ercole, Via dei Molini, Via dell'Ostro n. 8 e via Capalbio nn.cc. 3. ( allegato 1 )**
- L'immobile, oggetto della presente stima è costituito da un insieme di **n. 30 u.i. di cui n. 10 abitazioni, e n. 10 unità adibite a garage oltre a n. 10 depositi/cantine. ( allegato 5 )**

Il fabbricato attuale è stato realizzato con concessione edilizia n. 4600/80 del 27/02/1981 e in forza della variante successiva n. 13172 del 03.11.1982.

Per lo stesso immobile è stato rilasciato successivamente apposito certificato di abitabilità in data 14/01/1984.

Agli atti del Comune sono depositate le attuali tabelle millesimali del Condominio La Cernia aggiornate al 04/04/2016 e attualmente in vigore riferite alle unità immobiliari e ripartite tra n. 11 soggetti intestatari proprietari delle varie UU.II. dell'intero compendio immobiliare.

Si precisa che per quanto riguarda i subalterni 1,11 e 24 essendo intervenute nel frattempo modifiche relative all'intestazione di proprietà a seguito del trasferimento parziale dei beni assegnati all'intestatario n. 1 e n. 11 della tabella di seguito allegata, giusto Atto del 24/11/2017 Notaio Usticano Paola Maria Leti Sede Grosseto (GR) Repertorio n. 41602, si è reso necessario ricalcolare i millesimi assegnati a tali UU.II. (1,11 e 24) eseguendo una distribuzione proporzionale in base alla superficie ragguagliate delle singole unità variate, (abitazione coeff. 1, garage coeff 0,5 sup. abitazione e cantine 0,15 sup. abitazioni) così da aggiornare la tabella millesimale condominiale alla nuova situazione patrimoniale senza modificare i restanti millesimi degli altri condomini. ( allegato 6 )

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 del Condominio "La Cernia".

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 "I MOLINI";
- il Comune di Monte Argentario proprietario dell'area e la Società Coopertiva a responsabilità limitata "S. ERASMO" con sede in Comune Monte Argentario Loc. Porto Ercole, quale futura proprietà superficaria degli alloggi da costruire in "edilizia convenzionata", hanno stipulato con atto Notaio Giorgio Ciampolini del 02/04/1982 n. rep. 34105, registrato ad Grosseto il 07/05/1982



al n. 1508 S. I, l'atto di concessione e costituzione del diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 del CC mantenendo la proprietà dell'area/del lotto contraddistinto dalla sigla "B/1" ( p.lla 364) ( i lotti di maggior consistenza indicati nell'atto di concessione comprendo anche il lotto "C/5" composto dalle p.lle ,366 e373 per complessivi altri 900 mq) in conto al Comune di Monte Argentario.

- 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, sono determinati con un unico ammontare sia per il lotto "B/1" – superficie mq. 900 e un volume edificatorio di mc. 2494- come per il lotto "C/5" – superficie mq. 900 per un volume ulteriore di mc. 3799-; è stato quindi complessivamente calcolato dall'Ufficio tecnico Comunale in L. 69.369.567 pari a €35.826,39 e sono stati versati dalla Coop. "S. Erasmo" allo stesso Comune di Monte Argentario come indicato all'articolo 4 dell'atto Notarile con un acconto versato in data il 02/11/1981 e con successive rate fino al saldo del dovuto. (*allegato 3*)

- Da quanto è indicato nell'atto notarile l'importo degli oneri versati sono riferiti ad entrambi i lotti che pur avendo la stessa superficie di mq. 900 ciascuno hanno volumi edificatori diversi, e considerato che i proventi degli oneri concessori sono determinati ai sensi dell'art. 15 del P.P.A. del Comune e quindi tengono conto dell'art. 10 e dell'art. 12 della legge 28-1-1977, n. 10 che prevedono un corrispettivo per il contributo degli oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria entrambe basati sul volume assegnato a ciascun lotto, è necessario proporzionare il contributo in base al volume riportato nell'atto Notarile del 02/04/1982 e considerato per cui gli oneri versati sono ripartiti come segue (*allegato 5 visura e allegato 1 mappa*):

**lotto B/1 – p.lla 364 mq. 900 volume mc. 2494 - (€35.826,39/( mc. 2494+ mc. 3799))\* mc. 2494 = € 14.198,48**

e di conseguenza

**lotto C/5- p.lle 366 e 373 mq. 900 volume 3799 - (€35.826,39/( mc. 2494+ mc. 3799))\* mc. 3799 = € 21.627,91**

- 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 02/11/1981 ( 21.10.1981 data del saldo), in cui sono stati versati i suddetti oneri, e il 30/07/2023 ultimo dato disponibile riferito alla possibile data di stipula al 30/11/2023 dell'atto di cessione delle aree, è **pari a 4,474.** (*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 1982, ha una superficie complessiva di **mq.900,00** (*allegato 5 - visura catastale del 04/11/2023*) ed un volume lordo di circa **mc. 2494,00.**



E' inserito in un contesto urbano densamente abitato, di medio pregio ed è inserito in una zona interna semi-periferica a circa 1,5 km di distanza rispetto al Centro individuato nella zona del 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 oltre ad attività commerciali di prossimità.

Attualmente, in base allo strumento urbanistico vigente, Regolamento Urbanistico del Comune di Monte Argentario, il lotto ha la seguente destinazione urbanistica:( *allegato 4* )

**U.T.O.E.** 3

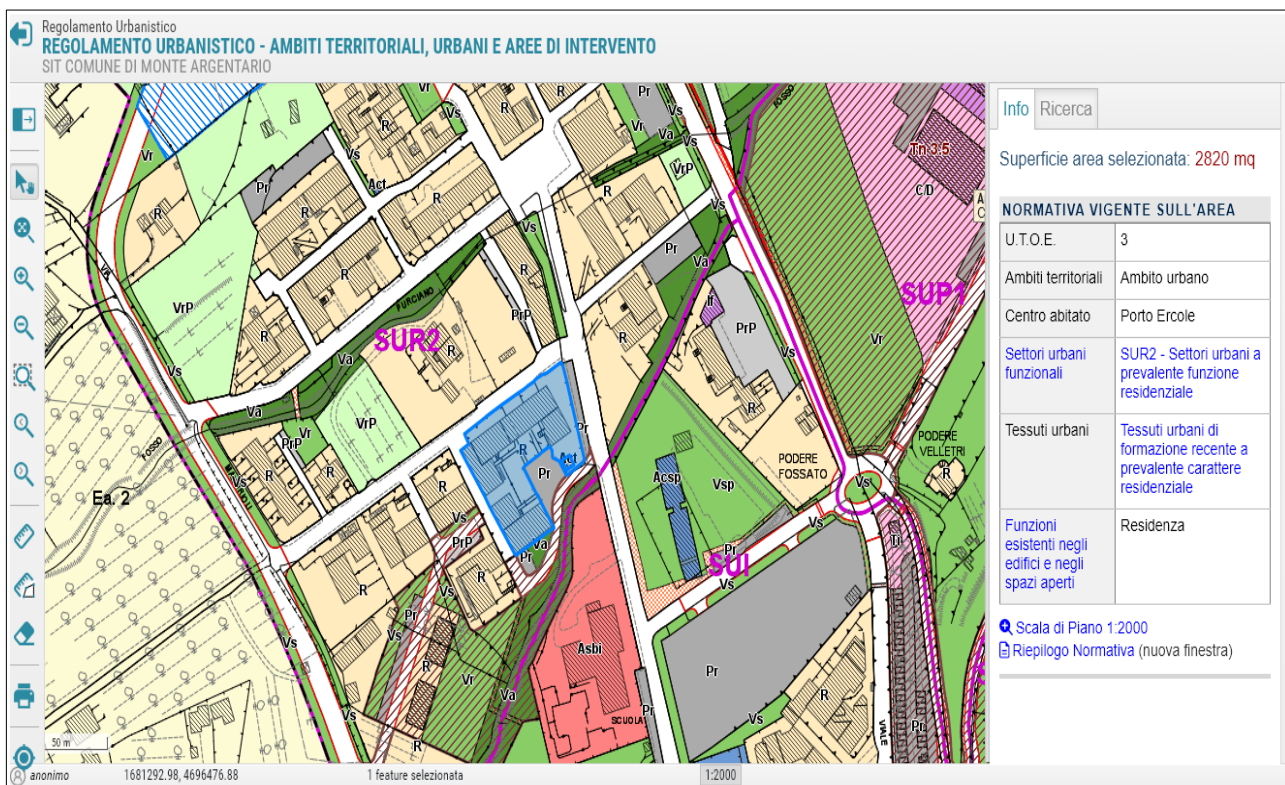
**Ambiti territoriali** Ambito urbano

**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



estratto r.u. in vigore



## METODO DI STIMA

Oggetto della presente stima è la determinazione del corrispettivo per trasformare in diritto di proprietà piena il diritto di superficie che grava sull'area di sedime del fabbricato ubicato in Via dell'Ostro n.c. 8 angolo Via Capalbio n. 3 – in Loc. Porto Ercole, dell'area di proprietà del Comune di Monte Argentario, giusta l'atto di concessione sopra ricordato del Notaio Giorgio Ciampolini del del 02/04/1982 n. rep. 34105.

A seguito delle deliberazioni e delle determinazioni 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;
- del Consiglio Comunale n. 10 del 31/03/2003 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";
- della Giunta Comunale n. 105 del 10/07/2017 per l'approvazione dei corrispettivi per le stesse aree anche se non per l'intero immobile ma solo per alcune UU.II. che hanno fatto richiesta;

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 " Condominio La Cernia – della soc. Coop. " S. Erasmo".

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:

$$\text{CRVs} = [(VV * 60\%) - (OC * \text{Coeff Riv ISTAT}) * QM]$$

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. ( allegato 2)





**QM** = Quota millesimale di proprietà ricavato dalle tabelle millesimali condominiali in vigore. (allegato 6)

Dalla formula sopra indicata è stato calcolato il valore venale dell'area, riferito quindi al valore della stessa area 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 non edificata 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 – ultimo dato



disponibile -individuati nello specifico Geotipo delle zone censuarie omogenee, per immobili ubicati nel Comune di Monte Argentario, zona E2 suburbana Porto Ercole.

I valori ottenuti sono stati inoltre confrontati con i dati pubblicati nel Borsino Immobiliare per beni simili relativi al mese di SETTEMBRE 2023 per fabbricati posizionati nella 2° fascia interna.

Considerato che l'edificio edificato sull'area oggetto di stima è composta sia da abitazioni che da garages e da cantine che sono state correttamente identificate come beni immobili separati, per determinare i valori detti si è quindi tenuto conto di quanto segue:

- valore unitario a mq delle abitazioni, pari alla media dei valori ricavati dall'OMI e dal Borsino Immobiliare per abitazioni di fasce e tipologie dette sopra;
- valore unitario medio dei garages, pari alla media dei valori ricavati dall'OMI e dal Borsino Immobiliare per box e posti auto coperti
- valore unitario medio delle cantine, pari al 15% della media dei valori ricavati dall'OMI e del Borsino Immobiliare per abitazioni di fasce e tipologie dette sopra.

Tutti i valori unitari considerati sono espressi in **€/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 calcolare le superfici relative alle destinazioni d'uso delle tipologie sopra elencate, si è tenuto conto delle superficie lorda degli appartamenti indicate nelle visure catastali, mentre per i garages e le cantine si è tenuto conto della consistenza riportata nelle visure catastali, tutte estratte dalla AdE e aggiornate al 31 ottobre 2023.**

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 dal 04.04.2016 allegare al regolamento Condominiale del Condominio "La Cernia"**, in quanto le stesse rappresentano "il valore proporzionale di ciascuna unità immobiliare espresso in millesimi" ( ai sensi dell'art. 68 Disp. Att. CC).

Infatti, nella determinazione delle quote millesimali di proprietà si devono tenere conto 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 dell'intero fabbricato.



**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 superficario in caso di riscatto del diritto gravato sulla medesima area. ( allegato 6)**

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 superficario 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 dell'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 la data di versamento del saldo riportata nell'atto di convenzione notarile sopra citato, **21/10/1981** e ultimo dato disponibile - riferito alla possibile data di stipula al 31/10/2023 dell'atto di cessione delle aree- assunta al 31/07/2023, è **pari a 4,474.** ( allegato 2).

estratto sito rivaluta ISTAT

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

Home page

**entra nel sistema**  
rivaluta l'indice e crea il documento

**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 - Settembre 2023

Aggr.ne: **Indice generale (senza tabacchi)**

Territorio: **Italia**

Da mese: **Novembre** Da anno: **1981**

A mese: **Settembre** A anno: **2023**

Somma: **1000** Euro  Lire

**Calcola**

Novembre 1981 - Settembre 2023

Coefficiente	Euro	Lire
4,474	4.474,00	8.662.872

**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
- Rettificazione di alcuni indici provinciali FOI del mese di maggio 2013





## CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

### DATI GENERALI

indirizzo Via Dell'Ostro n.c. 8 Via dei Mulini, Porto Ercole – condominio La Cernia

### IDENTIFICATIVI CATASTALE

Comune di Monte Argentario foglio **74** Particella **364** superficie mq. **900,00**

### CONSISTENZE

superficie abitazioni ( dedotta sup. lorda Visure catastali) : mq 1125,75

superficie garages ( dedotta dalle Visure catastali) : mq 126,00

superficie cantine-depositi ( dedotta sup. dalle Visure catastali) : mq 61,00

### DATI ECONOMICI

#### 1) BANCA DATI IMMOBILIARE “OMI” AGENZIA ENTRATE

semestre considerato 1° semestre del 2023 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 € 1950,00 a mq valore massimo € 2900,00 a mq media valori € 2425,00 a mq.

autorimesse = valore minimo € 1350,00 a mq valore massimo € 1950,00 a mq media valori € 1650,00 a mq.

cantine/depositi = 15% valore medio abitazioni €2425,00a mq\* 0,15 = valore medio cong. € 363,75 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	OTTIMO	4200	5700	L	13,3	19	L
Abitazioni civili	Normale	2850	4100	L	8,9	13,1	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1950	2900	L	6,6	9,8	L
Box	NORMALE	1350	1950	L	4,4	6,4	L
Posti auto scoperti	NORMALE	1250	1850	L			
Ville e Villini	NORMALE	5100	7000	L			

estratto tabella OMI 2023



**2) 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 € 1778,00 a mq valore massimo € 2655,00 a mq media valori € **2216,50 a mq.**

**autorimesse** = valore minimo € 770,00 a mq valore massimo € 1159,00 a mq media valori € **965,00 a mq.**

**magazzino** = valore medio abit. 3329,00 a mq \* 0,15 coeff valore medio ragg. € **332,48 a mq.**

**Quotazioni Immobiliari di Zona**

Quotazioni di Vendita    Quotazioni di Affitto

**Abitazioni in stabili di 1<sup>a</sup> fascia**  
 Quotazioni di appart. in stabili di qualità superiore alla media di zona

Valore minimo Euro 2.934	Valore medio Euro 3.812	Valore massimo Euro 4.689	Valuta subito questo immobile
-----------------------------	----------------------------	------------------------------	-------------------------------

**Abitazioni in stabili di fascia media**  
 Quotazioni di appart. in stabili di qualità nella media di zona

Valore minimo Euro 2.560	Valore medio Euro 3.329	Valore massimo Euro 4.099	Valuta subito questo immobile
-----------------------------	----------------------------	------------------------------	-------------------------------

**Abitazioni in stabili di 2<sup>a</sup> fascia**  
 Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona

Valore minimo Euro 1.778	Valore medio Euro 2.217	Valore massimo Euro 2.655	Valuta subito questo immobile
-----------------------------	----------------------------	------------------------------	-------------------------------

**Ville & Villini**  
 Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo Euro 3.668	Valore medio Euro 4.683	Valore massimo Euro 5.698	Valuta subito questo immobile
-----------------------------	----------------------------	------------------------------	-------------------------------

**Esperti di Zona**  
 Sei un Agente Immobiliare esperto di questa Zona?  
 Collabora con noi

**Servizi Immobiliari**  
 Valutazioni Certificate  
 A partire da 110€

**Quotazioni Immobiliari di Zona**

Quotazioni di Vendita    Quotazioni di Affitto

**Box auto & Autorimesse**  
 Quotazioni di box e locali adatti a parcheggio

Valore minimo Euro 770	Valore medio Euro 965	Valore massimo Euro 1.159	Valuta questo immobile
---------------------------	--------------------------	------------------------------	------------------------

**Posti auto coperti**  
 Quotazioni di parcheggi coperti

Valore minimo Euro 609	Valore medio Euro 736	Valore massimo Euro 862	Valuta questo immobile
---------------------------	--------------------------	----------------------------	------------------------

**Posti auto scoperti**  
 Quotazioni di parcheggi scoperti

Valore minimo Euro 383	Valore medio Euro 484	Valore massimo Euro 584	Valuta questo immobile
---------------------------	--------------------------	----------------------------	------------------------

**Servizi Immobiliari**  
 Sei un Agente Immobiliare esperto di questa Zona?  
 Collabora con noi

**Valutazioni Certificate**  
 A partire da 110€

**Monte Argentario (GR)**  
 Via Dell'ostro, 58018 Porto Ercole Gr, Italia

**ZONA PORTO ERCOLE**

Posizione Zona:  Prefettura:  Tipologia Prevalente:  Abitazioni Civili

Tutte le Statistiche di Zona?  Prezzo a Borsino PRO

**Stima Online**

Seleziona la tipologia da valutare...    Tipo contratto...    procedi



## CALCOLO DEI SINGOLI VALORE UNITARI MEDIATI TRA I VALORI SOPRA RIPORTATI

appartamenti 2° fascia= € 2425,00 a mq + € 2216,50 a mq → valori mediato € **2320,75 a mq.**  
autorimesse = € 1650,00 a mq + € 965,00 a mq → valori mediato € **1307,50 a mq.**  
cantina/deposito = € 606,25 a mq + € 832,25 a mq → valori rag.to 0,15 € **348,11 a mq.**

Calcolo incidenza delle superfici catastali dell'intero immobile sulla area computata dalle UU.II.  
superficie catastale – dedotta dalle visure catastali aggiornate – totale mq. **1240,00**

appartamenti = 1053,00 mq → pari al 84,92% su mq. 1240,00 considerata  
autorimesse = 126,00 mq → pari al 10,16% su mq. 1240,00 considerata  
cantine/deposito = 61,00 mq → pari al 4,92% su mq. 1240,00 considerata

Calcolo valori dell'area in base all'incidenza delle superfici per destinazione uso sull'intero lotto mq.900,00 Rapporto Valore Immobili su area nuda 20%.

appartamenti = 900,00 mq \* 0,8492 = mq. 764,27 \* € 2320,75 \* 0,2 = € 354.737,87  
autorimesse = 900,00 mq \* 0,1016 = mq. 91,45 \* € 1307,00 \* 0,2 = € 23.914,60  
magazzino/deposito = 900,00 mq \* 0,0492 = mq. 44,27 \* € 719,25 \* 0,2 = € 3.082,48

valore complessivo area - mq. 900,00 -  
= € 381.734,94

sommano

**VV- VALORE VENALE DELL'AREA STIMATO € 381.734,94**

valore area ridotto per Legge - VV\* 60%

**VALORE VENALE dell'area ridotto € 229.040,97**

Coefficiente di rivalutazione oneri concessori

- data atto notarile convenzione **02/04/1982**

data iniziale 02/11/1982 acconto data finale 30/09/2023

**coefficiente di rivalutazione ISTAT – 4,474**

OC versati per lotto B/1 e C/5 L. 69.369.567 pari a €35.826,39

oneri per lotto B/1 p.lla 364 ( rapp. Volume consentito) € 14.198,48

**OC rivalutati = € 14.198,48 \* 4,474 = € 63.524,00 RIVALUTATI**

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

VALORE area al netto oneri concessori riv. **CRVs = 229.040,97 – 63.524,00 = € 165.516,97**

**valore riscatto unitario intera area 183,91 €/a mq**

**valore riscatto a MILLESIMO € 165,52 arrotondato**

**VALORE DEL CORRISPETTIVO DI RISCATTO DELL'INTERA AREA € 165.516,97**



**DETERMINAZIONE DEI VALORI DI RISCATTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER SINGOLA PROPRIETÀ**  
**Tabella millesimale**, estratta dai documenti depositati presso il Comune di Monte Argentario, in vigore per il Condominio La Cernia Via Dell’Ostro n.c.8 in Loc. Porto Ercole per n. 11 UU.II.

n.	intestatari/condomino	Foglio	P.IIa	Sub.	Millesimi proprietà	CORRISPETTIVO RISCATTO VINCOLO
1	Intestatario n. 1	74	364	1 e 24 (ex 1,11,24)	95,160	€ 15.750,59
2	Intestatario n. 2	74	364	2 e 15 e 29	101,200	€ 16.750,32
3	Intestatario n. 3	74	364	3 e 20 e 28	100,800	€ 16.684,11
4	Intestatario n. 4	74	364	4 e 13 e 25	102,070	€ 16.894,32
5	Intestatario n. 5	74	364	5 e 17 e 30	100,420	€ 16.621,21
6	Intestatario n. 6	74	364	6 e 19 e 22	99,090	€ 16.401,08
7	Intestatario n. 7	74	364	7 e 16 e 26	96,720	€ 16.008,80
8	Intestatario n. 8	74	364	8 e 18 e 21	101,470	€ 16.795,01
9	Intestatario n. 9	74	364	9 e 14 e 23	100,370	€ 16.612,94
10	Intestatario n. 10	74	364	10 e 12 e 27	98,520	€ 16.306,73
11	Intestatario n. 11	74	364	11 ( ex 1,11,24)	4,180	€ 691,86

**1000                    € 165.516,97**

Il sottoscritto, ritenendo di aver assolto l'incarico ricevuto relativo alla determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie, deposita la presente relazione unitamente a n. 7 allegati e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento.

**Geom. Gino PITTI**



**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.**



Inquadramento catastrale fg. 74 p.la 364



Foto aerea





## 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

[Home page](#)

### entra nel sistema

rivaluta l'indice e crea il documento

#### 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 - Settembre 2023

**Aggr.ne** **Indice generale (senza tabacchi)**

**Territorio** Italia

**Da mese:** Novembre **Da anno:** 1981

**A mese:** Settembre **A anno:** 2023

**Somma:** 1000 Euro  Lire

**Calcola**

Novembre 1981 - Settembre 2023		
Coefficiente	Euro	Lire
4,474	4.474,00	8.662.872

» 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



**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 Numero 34105 Raccolta n° 3624

ATTO DI CONCESSIONE ALLEGATO 1

DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA DESTINATA AD EDILIZIA RESIDENZIALE.

REPUBLICCA ITALIANA

L'anno Millemovecentoottantadue (1982) e giorno due (2) del mese di aprile in Grosseto e nel mio studio posto al Viale Matteotti 2

Avanti a me Dott. GIORGIO CIAMPOLINI, Notaio in Grosseto, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa Città, senza l'assistenza dei testimoni, cui i componenti, di comune accordo fra loro e col mio consenso espressamente rinunziano, sono personalmente presenti i Signori:

Casalini Gian Francesco nato a Porto S. Stefano il 7 ottobre 1932, fornaiario di Banca, residente a Orbetello Via Gioberti n. 129 domiciliato presso la Casa Comunale di Monte Argentario il quale dichiara di intervenire al presente atto in veste di Assessore, nell'interesse e rappresentanza del COMUNE DI MONTEARGENTARIO, a quanto appreso autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale Numero 02192 - 19 II 83

COMUNE DI MONTE ARGENTARIO  
02192 - 19 II 83

E' copia autentica all'originale che ho restituito all'interessato e si rilascia per uso documentale della Cipe

Monte Argentario, 29 MAG. 1982

30 giugno 1981) allegato a rogito Muriani del 12 febbraio 1982 repertorio numero 7286/1532 registrato a Orbetello.

ARTICOLO 2°.

Tale diritto si intende di superficie ai sensi dell'articolo 952 e seguenti del Codice Civile, salve le diverse disposizioni della citata Legge Numero 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 e accettato in ragione di Lire 69.369.567 (sestantamoveemilioneitrecentosessantemoveemila567) pari alla somma calcolata - in base all'elaborato qui allegato sotto la lettera "D" - dall'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi dell'art. 15 del Piano Pluriennale di Attuazione, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione Numero 137 del 16 giugno 1977.

ARTICOLO 4°:

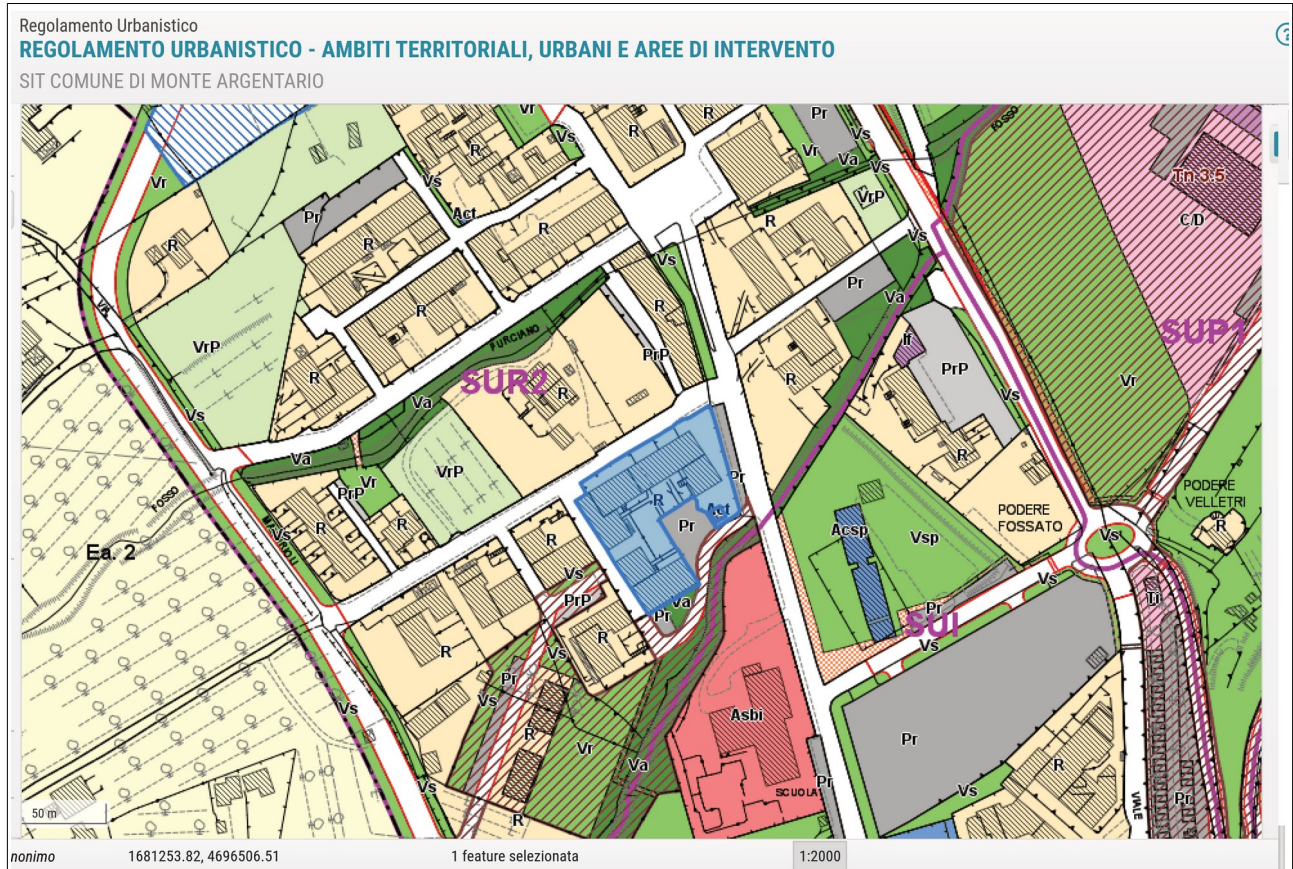
Comma 1°: Si dà atto che la Cooperativa concessionaria ha versato a titolo di acconto la somma di Lire

Estratto atto notarile del 02/04/1982 – costituzione diritto di superficie – Oneri concessori corrisposti

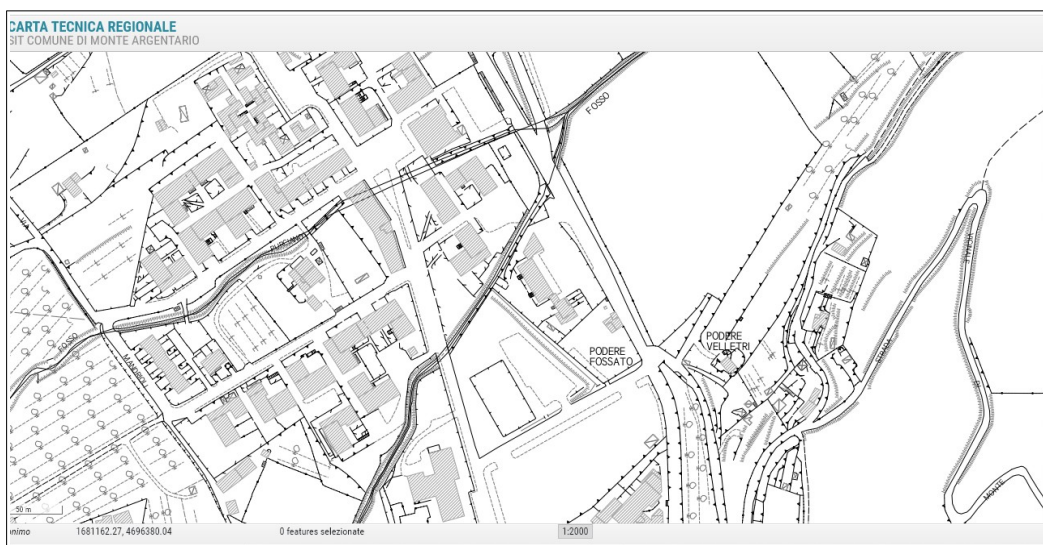




**Allegato n. 4 - Stima per la determinazione del corrispettivo da versare per la trasformazione in piena proprietà di alloggi realizzati su area Peep concessi in diritto di superficie.**



Estratto RU







**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.**

Ufficio provinciale di: GROSSETO Territorio

Situazione aggiornata al : 04/11/2023

Dati della ricerca

Catasto: Fabbricati  
 Comune di: MONTE ARGENTARIO Codice: F437  
 Foglio: 74 Particella: 364  
 Immobili individuati: 31  
 Motivazione: trasformazione diritto

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Subindirizzo	Zona cens	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
74	364	1 VIA DELL'OSTRO n. 10 Piano T	A02	02	6,5 vani	R.Euro:889,60			
74	364	2 VIA DEI MOLINI Piano T	A02	02	6 vani	R.Euro:821,17			
74	364	3 VIA DEI MOLINI Piano T	A02	02	6 vani	R.Euro:821,17			
74	364	4 VIA DEI MOLINI Piano T	A02	02	6,5 vani	R.Euro:889,60			
74	364	5 VIA DEI MOLINI Piano 1	A02	02	6,5 vani	R.Euro:889,60			
74	364	6 VIA DEI MOLINI Piano 1	A02	02	6,5 vani	R.Euro:889,60			
74	364	7 VIA DEI MOLINI Piano 1	A02	02	6 vani	R.Euro:821,17			
74	364	8 VIA DEI MOLINI Piano 1	A02	02	6 vani	R.Euro:821,17			
74	364	9 VIA DEI MOLINI Piano 2	A02	02	6,5 vani	R.Euro:889,60			
74	364	10 VIA DEI MOLINI Piano 2	A02	02	6,5 vani	R.Euro:889,60			
74	364	11 VIA DEI MOLINI Piano S1	C06	05	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:61,97			
74	364	12 VIA DEI MOLINI Piano S1	C06	05	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:61,97			
74	364	13 VIA DEI MOLINI Piano S1	C06	05	15 m <sup>2</sup>	R.Euro:77,47			
74	364	14 VIA DEI MOLINI Piano S1	C06	05	15 m <sup>2</sup>	R.Euro:77,47			
74	364	15 VIA DEI MOLINI Piano S1	C06	05	14 m <sup>2</sup>	R.Euro:72,30			
74	364	16 VIA DEI MOLINI Piano S1	C06	05	14 m <sup>2</sup>	R.Euro:72,30			
74	364	17 VIA DEI MOLINI Piano S1	C06	05	14 m <sup>2</sup>	R.Euro:72,30			
74	364	18 VIA DEI MOLINI Piano S1	C06	05	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:61,97			
74	364	19 VIA DEI MOLINI Piano S1	C06	05	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:61,97			
74	364	20 VIA DEI MOLINI Piano S1	C06	05	12 m <sup>2</sup>	R.Euro:61,97			
74	364	21 VIA CAPALBIO n. 3 Piano T	C06	05	8 m <sup>2</sup>	R.Euro:41,32			
74	364	22 VIA CAPALBIO n. 3 Piano T	C02	02	7 m <sup>2</sup>	R.Euro:17,71			
74	364	23 VIA CAPALBIO n. 3 Piano T	C02	02	7 m <sup>2</sup>	R.Euro:17,71			
74	364	24 VIA CAPALBIO n. 3 Piano S1	C02	02	7 m <sup>2</sup>	R.Euro:17,71			
74	364	25 VIA CAPALBIO n. 3 Piano T	C02	02	7 m <sup>2</sup>	R.Euro:17,71			
74	364	26 VIA CAPALBIO n. 3 Piano T	C02	02	7 m <sup>2</sup>	R.Euro:17,71			
74	364	27 VIA CAPALBIO n. 3 Piano T	C02	02	7 m <sup>2</sup>	R.Euro:17,71			
74	364	28 VIA CAPALBIO n. 3 Piano T	C02	02	7 m <sup>2</sup>	R.Euro:17,71			
74	364	29 VIA CAPALBIO n. 3 Piano T	C02	02	8 m <sup>2</sup>	R.Euro:20,25			
74	364	30 VIA CAPALBIO n. 3 Piano T	C02	02	9 m <sup>2</sup>	R.Euro:22,78			
74	364	31 VIA CAPALBIO n. 3 Piano T				R.Euro: Bene comune non censibile			

**agenzia entrate**

Direzione Provinciale di Grosseto  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali

Data: 04/11/2023  
 Ora: 09:59:41  
 Numero Pratica: T25105/2023  
 Pag: 1 - Fine

**Elenco immobili terreni parziale**  
 Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2023

Dati della richiesta: siti nel comune di MONTE ARGENTARIO (F437) (GR) Foglio 74 Particella 364

Immobili 1.

---

**Dati identificativi**      **Dati di classamento**

---

Foglio 74 Part. 364  
 Partita: Area di enti urbani e promiscui      Destinazione ENTE URBANO Superficie 900 m<sup>2</sup>

---

Visura telematica  
 Tributi speciali: Euro 0,90

Visura terreni lotto fg. 74 p.IIa 364  
 74 p.IIa 364

elenco subalterni catasto fabbricati fg.



**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.**

Rideterminazione dei millesimi dell'intestatario n. 1 e n. 11 a seguito dell'Atto del 24/11/2017 Notaio Usticano Paola Maria Leti di Grosseto (GR) Repertorio n. 41602

Tabella millesimale del condominio La Cernia

INTESTATARI PROPRIETA'	Foglio	Partic.	Sul alt.	Millesimi
INTESTATARIO N.4	74	364	4,13,25	102,07
INTESTATARIO N.8	74	364	8,18,21	101,47
INTESTATARIO N.2	74	364	2,15,29	101,20
INTESTATARIO N.3	74	364	3,20,28	100,80
INTESTATARIO N.5	74	364	5,17,30	100,42
INTESTATARIO N.9	74	364	9,14,23	100,37
INTESTATARIO N.1	74	364	1,11 24	99,34
INTESTATARIO N.6	74	364	6,19,22	99,09
INTESTATARIO N.10	74	364	10,12,27	98,52
INTESTATARIO N.7	74	364	7,16,26	96,72
	74			1000,00

Tabelle millesimali in vigore -

Tabella millesimale del condominio La Cernia

**AGGIORNATE**

INTESTATARI PROPRIETA'	Foglio	Partic.	Sul alt.	Millesimi
INTESTATARIO N.4	74	364	4,13,25	102,07
INTESTATARIO N.8	74	364	8,18,21	101,47
INTESTATARIO N.2	74	364	2,15,29	101,20
INTESTATARIO N.3	74	364	3,20,28	100,80
INTESTATARIO N.5	74	364	5,17,30	100,42
INTESTATARIO N.9	74	364	9,14,23	100,37
INTESTATARIO N.11	74	364	11	4,18
INTESTATARIO N.6	74	364	6,19,22	99,09
INTESTATARIO N.10	74	364	10,12,27	98,52
INTESTATARIO N.7	74	364	7,16,26	96,72
INTESTATARIO N.1	74	364	1,24	95,16
				1000,0

Tabelle millesimali ricalcolate a seguito dei passaggi di proprietà intervenuti



**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





TABELLA RIEPILOGO NOMINATIVA PER CORRISPETTIVO PR LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE										
NOMINATIVO	FG	NUMERO	SUBALTERNI	MILLESIMI	VALORE A MILLESIMO CRV/mil	VALORE AREA PRO QUOTA	NOMINATIVI CATASTALI			
Intestataro n. 1	74	364	1 e 24 (ex 1,11,24)	95,160	€ 165,52	€ 15.750,59	BARTOLI TRISTANO nato a ORBETELLO (GR) il 08/07/1990BRTT90L08G088DProprieta' 100/100			
Intestataro n. 2	74	364	2 e 15 e 29	101,200	€ 165,52	€ 16.750,32	BARTOLI ARMANDO nato a MANCIANO (GR) il 22/10/1955 BRTRND55R22E875R Proprieta' 1/1			
Intestataro n. 3	74	364	3 e 20 e 28	100,800	€ 165,52	€ 16.684,11	SABATINI GIOVANNI nato a MONTE ARGENTARIO (GR) il 14/07/1960 SBTGNN60L14F437Z Proprieta' 1/1			
Intestataro n. 4	74	364	4 e 13 e 25	102,070	€ 165,52	€ 16.894,32	SABATINI MARGHERITA nata a MONTE ARGENTARIO (GR) il 06/12/1954 SBTMGH54T46F437P Proprieta' 1/1			
Intestataro n. 5	74	364	5 e 17 e 30	100,420	€ 165,52	€ 16.621,21	PUCCI PIETRO nato a MONTE ARGENTARIO (GR) il 07/03/1954 PCCPTR54C07F437Z Proprieta' 1/1			
Intestataro n. 6	74	364	6 e 19 e 22	99,090	€ 165,52	€ 16.401,08	FRATONI BRUNO nato a MONTE ARGENTARIO (GR) il 07/03/1944 FRBTRN44C07F437F Proprieta' % NEDA nata a MONTE ARGENTARIO (GR) il 30/08/1946 SRTNDE46M70F437M Proprieta' 1/2 SARTINI			
Intestataro n. 7	74	364	7 e 16 e 26	96,720	€ 165,52	€ 16.008,80	MARANO FRANCESCHINA nata a PAVIA DI UDINE (UD) il 16/04/1944 MRNFNC44D56G389I Proprieta' 400/600 TORELLA BARBARA nata a ORBETELLO (GR) il 06/12/1971 TRLBRR71T46G088I Proprieta' 100/600 TORELLA CRISTINA nata a UDINE (UD) il 10/08/1967 TRLCST67M50L483T Proprieta' 100/600			
Intestataro n. 8	74	364	8 e 18 e 21	101,470	€ 165,52	€ 16.795,01	MOSCA LUIGI nato a MONTECCHIO (TR) il 12/03/1937 MSCLGU37C12F462H Proprieta' 1/1			
Intestataro n. 9	74	364	9 e 14 e 23	100,370	€ 165,52	€ 16.612,94	COSTAGLIOLA ELISA nata a MONTE ARGENTARIO (GR) il 13/01/1952 CSTLSE52A53F437W Proprieta' 300/400 PUCCI GIAN LUCA nato a ORBETELLO (GR) il 02/08/1974 PCCGLC74M02G088W Proprieta' 100/400			
Intestataro n. 10	74	364	10 e 12 e 27	98,520	€ 165,52	€ 16.306,73	POGGIOLI GIANFRANCO nato a MONTE ARGENTARIO (GR) il 18/10/1943 PGGGFR43R18F437E Proprieta' 1/1			
Intestataro n. 11	74	364	11 ( ex 1,11,24)	4,180	€ 165,52	€ 691,86	NIETO ANTONIO nato a MONTE ARGENTARIO (GR) il 18/10/1968 NTINTN68R18F437B Proprieta' 1/1			
				1000,000		<b>€ 165.516,97</b>				

TABELLA RIEPILOGO NOMINATIVA PER AFFRANCAZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI SUGLI IMMOBILI										
NOMINATIVO	FG	NUMERO	SUBALTERNI	MILLESIMI	VALORE A MILLESIMO CRV/mil	VALORE AREA PRO QUOTA	NOMINATIVI CATASTALI			
Intestataro n. 1	74	364	1 e 24 (ex 1,11,24)	95,160	€ 47,65	€ 4.534,37	BARTOLI TRISTANO nato a ORBETELLO (GR) il 08/07/1990BRTT90L08G088DProprieta' 100/100			
Intestataro n. 2	74	364	2 e 15 e 29	101,200	€ 47,65	€ 4.822,18	BARTOLI ARMANDO nato a MANCIANO (GR) il 22/10/1955 BRTRND55R22E875R Proprieta' 1/1			
Intestataro n. 3	74	364	3 e 20 e 28	100,800	€ 47,65	€ 4.803,12	SABATINI GIOVANNI nato a MONTE ARGENTARIO (GR) il 14/07/1960 SBTGNN60L14F437Z Proprieta' 1/1			
Intestataro n. 4	74	364	4 e 13 e 25	102,070	€ 47,65	€ 4.863,64	SABATINI MARGHERITA nata a MONTE ARGENTARIO (GR) il 06/12/1954 SBTMGH54T46F437P Proprieta' 1/1			
Intestataro n. 5	74	364	5 e 17 e 30	100,420	€ 47,65	€ 4.785,01	PUCCI PIETRO nato a MONTE ARGENTARIO (GR) il 07/03/1954 PCCPTR54C07F437Z Proprieta' 1/1			
Intestataro n. 6	74	364	6 e 19 e 22	99,090	€ 47,65	€ 4.721,64	FRATONI BRUNO nato a MONTE ARGENTARIO (GR) il 07/03/1944 FRBTRN44C07F437F Proprieta' % NEDA nata a MONTE ARGENTARIO (GR) il 30/08/1946 SRTNDE46M70F437M Proprieta' 1/2 SARTINI			
Intestataro n. 7	74	364	7 e 16 e 26	96,720	€ 47,65	€ 4.608,71	MARANO FRANCESCHINA nata a PAVIA DI UDINE (UD) il 16/04/1944 MRNFNC44D56G389I Proprieta' 400/600 TORELLA BARBARA nata a ORBETELLO (GR) il 06/12/1971 TRLBRR71T46G088I Proprieta' 100/600 TORELLA CRISTINA nata a UDINE (UD) il 10/08/1967 TRLCST67M50L483T Proprieta' 100/600			
Intestataro n. 8	74	364	8 e 18 e 21	101,470	€ 47,65	€ 4.835,05	MOSCA LUIGI nato a MONTECCHIO (TR) il 12/03/1937 MSCLGU37C12F462H Proprieta' 1/1			
Intestataro n. 9	74	364	9 e 14 e 23	100,370	€ 47,65	€ 4.782,63	COSTAGLIOLA ELISA nata a MONTE ARGENTARIO (GR) il 13/01/1952 CSTLSE52A53F437W Proprieta' 300/400 PUCCI GIAN LUCA nato a ORBETELLO (GR) il 02/08/1974 PCCGLC74M02G088W Proprieta' 100/400			
Intestataro n. 10	74	364	10 e 12 e 27	98,520	€ 47,65	€ 4.694,48	POGGIOLI GIANFRANCO nato a MONTE ARGENTARIO (GR) il 18/10/1943 PGGGFR43R18F437E Proprieta' 1/1			
Intestataro n. 11	74	364	11 ( ex 1,11,24)	4,180	€ 47,65	€ 199,18	NIETO ANTONIO nato a MONTE ARGENTARIO (GR) il 18/10/1968 NTINTN68R18F437B Proprieta' 1/1			
				1000,000		<b>€ 47.650,00</b>				



# Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

## PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 105 DEL 08-11-2023

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO CONSULTA COMUNALE DELLO SPORT

Su proposta dell'Assessore al Turismo, Sport, Cultura e Commercio Dr.ssa Chiara Orsini

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### **premessi che:**

- il Comune, ai sensi dell'articolo 3 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", è *"l'ente locale che rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi, ne promuove e ne coordina lo sviluppo"*;

- ai sensi dello Statuto Comunale, *"il Comune di Monte Argentario rappresenta la comunità cittadina, ne assicura l'autogoverno, ne cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo culturale, civile, politico, economico e sociale secondo i principi della Costituzione nel rispetto delle leggi della Repubblica Italiana e dell'Unione Europea, di cui l'Italia è parte integrante, e dei principi della pace, della solidarietà e della libertà"*;

- l'art. 118, comma 4, della Costituzione, nel riconoscere il principio della sussidiarietà orizzontale, consente all'Amministrazione comunale di soddisfare l'interesse generale, per mezzo dei c.d. "corpi sociali intermedi" che, direttamente o indirettamente, operano nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, ossia di tutti quegli operatori privati (associazioni, comitati, imprenditori culturali) presenti sul territorio che prestano la propria opera organizzando iniziative per la Città, di rilevante interesse sportivo, culturale, turistico, sociale ed economico;

**visto** il programma di mandato e il Documento Unico di Programmazione per il periodo 2023/2025 sezione Politica Giovanile, Sport e tempo libero – Missione 06 "Amministrazione e funzionamento di attività sportive, ricreative e per i giovani incluse la fornitura di servizi sportivi e ricreativi, le misure di sostegno alle strutture per la pratica dello sport o per eventi sportivi e ricreativi e le misure di supporto alla programmazione, al coordinamento e al monitoraggio delle relative politiche. Interventi che rientrano nell'ambito della politica regionale in materia di politiche giovanili, per lo sport e il tempo libero" e "Speciale attenzione e sostegno sarà data a quelle sportive per l'importanza che hanno nella formazione, non solo fisica, dei giovani e dei diversamente abili. Per il loro sostegno il Comune impiegherà particolari risorse organizzative ed

*economiche nonché implementare al massimo la fruibilità di tutti gli impianti/strutture sportive di proprietà anche mediante l'affidamento della gestione a terzi mediante procedure ad evidenza pubblica.”;*

**richiamata** la Legge Regionale Toscana del 27 febbraio 2015 n. 21 recante “Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico – motorie – ricreative e modalità di affidamento campi sportivi.”;

**visto** lo Statuto comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 15.04.2016 ed entrato in vigore il giorno 23.05.2016 disciplina all’art. 45 “Partecipazione” comma 4 che l’Amministrazione comunale può attivare l’istituzione di consulte aventi lo scopo di potenziare le forme di collaborazione per affrontare tematiche in ambito economico e sociale della comunità, le quali dovranno essere disciplinate da appositi Regolamenti emanati dal Consiglio comunale;

**vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 16/02/1999 con la quale veniva istituita la Consulta dello Sport ed approvato il relativo Regolamento;

**considerato** che la Consulta comunale dello Sport in base all’art 3 del suddetto Regolamento prevede, tra i suoi compiti, stimolare e favorire il sorgere e lo svilupparsi di tutte le iniziative volte ad una moderna e corretta visione dello sport attivo e partecipativo, incoraggiando e promuovendo tutte le discipline, anche non agonistiche, che rispondono alle richieste ed alle necessità, da parte dei cittadini, di educazione fisica, di svago e di recupero morale e sociale;

**considerato** che la Consulta comunale dello Sport ha funzionato saltuariamente e non ha prodotto i risultati attesi al momento della sua istituzione;

**ritenuto** necessario instaurare un rapporto tra l’Amministrazione comunale e l’associazionismo sportivo attraverso la Consulta comunale dello Sport quale organismo consultivo, propositivo, di raccordo, di partecipazione e di confronto al fine di favorire il riconoscimento e la diffusione del valore sociale della pratica sportiva, come momento di educazione, di crescita, di impegno e di aggregazione sociale, per favorire a tutte le fasce d’età ed in particolare, quelle giovanili, dei diversamente abili, della terza età delle fasce marginali della popolazione per agevolarne ed attuarne l’integrazione sociale;

**ravvisata**, dunque, l’opportunità di approvare un apposito strumento regolamentare, adattandolo alle esigenze emerse negli anni al fine di rendere agevole lo svolgimento delle attività e sostenere ed incentivare lo svolgimento di autonome attività rivolte alla realizzazione di iniziative di soggetti terzi, che perseguono fini di pubblico interesse a favore della comunità, nell’ambito delle aree di intervento precisate nel regolamento;

**visto** lo schema di “*Regolamento della Consulta Comunale per lo Sport*” allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

**accertato**, in particolare, che le principali e più sostanziali modifiche riguardano la nomina e la composizione dell’assemblea della Consulta e che tale disciplina permette una migliore e maggiore partecipazione alle attività del Comune attraverso un confronto di idee, programmi e progetti che favoriscano l’attività dello sport come diritto di cittadinanza e come risorsa per l’integrazione sociale e culturale degli individui e delle comunità residenti sul territorio;

**sentite** le Associazioni Sportive Dilettantistiche iscritte nell'Albo delle libere forme associative nell'incontro tenutosi in data 12/10/2023 in merito al nuovo "*Regolamento della Consulta Comunale per lo Sport*", il cui verbale è depositato in atti presso l'Ufficio Sport;

**acquisito** il parere favorevole della 2° Commissione consiliare "Commissione per le politiche culturali e socio sanitarie" espresso all'unanimità per il nuovo "*Regolamento della Consulta Comunale per lo Sport*" in data Martedì 7 Novembre 2023;

**ritenuto** il testo regolamentare in esame meritevole di approvazione, in quanto rispondente agli obiettivi perseguiti dal Comune di Monte Argentario e allo spirito dello Statuto, con conseguente abrogazione del "Regolamento Consulta comunale dello Sport", approvato con deliberazione consiliare n. 7 del 16.02.1999, nonché di ogni norma incompatibile con la nuova disciplina;

**ritenuto** pertanto di provvedere in merito;

**visti:**

- il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. (vigente TUEL);
- lo Statuto Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 15.04.2016;
- il Documento Unico di Programmazione 2023 – 2025 e il Bilancio di Previsione 2023-2025 come approvati dal Consiglio Comunale con delibera n. 5 del 19.01.2023;

**attestato che** il presente atto non comporta oneri né riflessi né diretti ed indiretti a carico del bilancio dell'Ente;

**acquisiti** i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 comma 1 del TUEL n. 267/2000;

## **DELIBERA**

- di richiamare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
- di approvare il nuovo "*Regolamento della Consulta Comunale per lo Sport*", il cui testo, allegato alla presente Deliberazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale del precedente "*Regolamento della Consulta Comunale per lo Sport*", come approvato con precedente delibera di Consiglio comunale n. 7 del 16.02.1999 da intendersi abrogato e non più in vigore;
- di demandare al Dirigente del Dipartimento I Servizi di Pianificazione Finanziaria e Servizi alla Persona – Area Servizi alla Persona il compimento di ogni atto consequenziale;
- 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 dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267 (T.U.E.L.);
- di dichiarare, con separata votazione l'immediata esecutività della presente Deliberazione;

- 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 e sul sito Istituzionale del Comune, alla voce "Amministrazione Trasparente": sia nella sezione "Provvedimenti", "Provvedimenti organi d'indirizzo politico", sottosezione "Tutti i provvedimenti", sia nella sezione "Atti e pubblicazioni", sottosezione "Regolamenti" ed elenco "Servizi alla Persona"; il tutto ai sensi di quanto disposto dagli artt. 23, 26 e 27 del D.Lgs. 14/3/2013, n. 33 e successive modifiche ed integrazioni.





# Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 105 DEL 08-11-2023

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO CONSULTA COMUNALE DELLO SPORT

## **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, **09-11-2023**

**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. 105 DEL 08-11-2023

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO CONSULTA COMUNALE DELLO SPORT

## **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

Monte Argentario, **09-11-2023**

**IL RESPONSABILE**  
Andrea Formicola

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

Comune di Monte Argentario



**REGOLAMENTO DELLA  
CONSULTA COMUNALE  
PER  
LO SPORT**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. n. del

## **ISTITUZIONE**

Il Comune di Monte Argentario nel riconoscere la funzione sociale dello Sport, intende promuovere e sostenere ogni iniziativa atta a rendere più accessibile a tutti i cittadini la pratica delle attività motorie e sportive.

Per il raggiungimento di tali scopi ed in attuazione delle finalità previste dallo Statuto Comunale, è istituita la Consulta Comunale per lo Sport, organo consultivo e di confronto tra l'Ente e le realtà operanti sul territorio comunale.

La Consulta Comunale per lo Sport ha la propria sede presso la Residenza Municipale.

### **ART. 1 FINALITA'**

La Consulta è un organo consultivo, propositivo, di raccordo, di partecipazione e di confronto tra l'Amministrazione Comunale ed il mondo dello Sport cittadino ed ha per scopo il perseguimento delle seguenti finalità, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

favorire il riconoscimento e la diffusione del valore sociale della pratica sportiva, come momento di educazione, di crescita, di impegno e di aggregazione sociale, a favore di tutte le fasce d'età e in particolare di quelle giovanili, dei diversamente abili, della terza età e delle fasce marginali di popolazione, per agevolarne/attuare l'integrazione sociale;

promuovere quelle azioni necessarie all'individuazione dei bisogni dei cittadini - in particolare dei più giovani e di quanti svantaggiati per condizione fisica, psichica e sociale – in ambito motorio e sportivo;

promuovere e sollecitare, preferibilmente con altri Comuni, la Provincia e la Regione, ogni tipo di iniziativa volta alla formazione dei Dirigenti, degli Allenatori e degli Educatori, integrativa rispetto alla formazione già offerta da CONI Federazioni Sportive ed Enti di Promozione, al fine di garantire all'interno delle Associazioni Sportive interventi di alta qualità;

favorire la promozione di attività e manifestazioni che attraverso lo sport promuovano la cooperazione tra giovani di diverse nazioni e l'integrazione di culture ed identità diverse;

promuovere ogni tipo di iniziativa volta a combattere l'uso di sostanze considerate dopanti e anabolizzanti e a favorire attività di informazione, sensibilizzazione e prevenzione del loro uso;

promuovere e sollecitare iniziative ed interventi volti a garantire la sicurezza degli impianti sportivi;

favorire e coordinare la programmazione sportiva sul territorio, proponendo iniziative atte ad incrementare ogni forma di pratica sportiva, con particolare riguardo a quella giovanile e dilettantistica;

favorire il rapporto tra le Federazioni Sportive, gli Enti di Promozione Sportiva, le Associazioni Sportive, il mondo della scuola e la pianificazione dell'attività di promozione dello sport;

favorire il rapporto con le istituzioni locali per rendere operativa la collaborazione tra Associazioni Sportive e strutture del territorio che si occupino istituzionalmente del disagio e delle diversità.

## **ART. 2**

### **COMPOSIZIONE DELLA CONSULTA**

Sono organi della Consulta per lo Sport:

- il Presidente della Consulta;
- l'Assemblea dei componenti;
- il Comitato Esecutivo.

## **ART. 3**

### **IL PRESIDENTE DELLA CONSULTA**

Il Presidente della Consulta Comunale per lo Sport convoca le riunioni, ne coordina lo svolgimento e sottopone al giudizio della Consulta gli argomenti da trattare.

La carica di Presidente della Consulta è di norma ricoperta dal Sindaco ovvero dall'Assessore con delega allo Sport. In caso di impedimento di uno di questi ultimi tale funzione potrà essere affidata ad altro Assessore.

## **ART. 4**

### **IL SEGRETARIO DELLA CONSULTA**

Il Segretario della Consulta viene individuato tra uno dei componenti presenti della Consulta che manifestino l'interesse a ricoprire tale ruolo. In assenza di candidature ovvero di impedimento temporaneo del segretario eventualmente individuato, tale funzione sarà svolta dal membro più giovane d'età presente nella seduta.

Il Segretario della Consulta verbalizza le riunioni. Il verbale viene firmato dal Presidente e dal Segretario e approvato nella seduta successiva; copia dello stesso viene inviata al Sindaco, al Presidente del Consiglio Comunale, al Presidente della Commissione Consiliare competente, ai Capigruppo Consiliari ed all'Ufficio Sport.

## **ART. 5**

### **ASSEMBLEA DEI COMPONENTI DELLA CONSULTA**

La Consulta esprime pareri non vincolanti sugli argomenti trattati e presenta proposte, consigli e suggerimenti ed elegge nel suo seno il Comitato Esecutivo.

L'Assemblea dei componenti è composta da:

Presidente, Sindaco ovvero Assessore delegato, che ne fa parte di diritto;

n. 1 rappresentante per ogni Associazione Sportiva presente sul territorio del Comune di Monte Argentario e regolarmente iscritta nell'Albo comunale delle Libere Forme associative sezione Sport;

n. 1 rappresentante delle associazioni operanti nel mondo della disabilità, presenti sul territorio comunale.

I componenti dell'Assemblea, eccezion fatta per il Presidente che ne fa parte di diritto, non possono essere Amministratori e/o Consiglieri in carica nel Comune di Monte Argentario.

I soggetti interessati a designare un proprio rappresentante, dovranno presentare la relativa candidatura in vigenza di apposito avviso all'uopo predisposto dagli Uffici comunali competenti.

Il Sindaco, con proprio provvedimento, sulla base delle risultanze emerse dall'istruttoria relative all'avviso di cui al precedente capoverso, nomina i membri della Consulta e, contestualmente, ne convoca la seduta di insediamento.

Il Sindaco, nel caso di eventuali ulteriori richieste presentate da parte di Enti,

Associazioni di nuova istituzione, potrà integrare l'Assemblea con nuovi membri, fermo restando la verifica dei requisiti previsti dal presente Regolamento.

## **ART. 6**

### **STATUS GIURIDICO DEI COMPONENTI**

I Componenti della Consulta restano per tutto il periodo di consiliatura e possono essere rinominati.

I Componenti della Consulta devono essere nominati, di norma, entro 60 giorni dall'insediamento del nuovo Consiglio Comunale.

I Componenti della Consulta che risulteranno assenti per tre sedute consecutive, senza la presentazione di formale idonea giustificazione al Presidente, saranno dichiarati decaduti.

I membri decaduti sono surrogati dalla stessa assemblea, di norma, entro 60 giorni da nuovi componenti designati dallo stesso Ente o Associazione di categoria di appartenenza.

Sono, altresì, dichiarati decaduti anche i rappresentanti di Enti o associazioni di categoria che cessino la loro attività nel periodo di vigenza della Consulta.

E' data facoltà ad ogni componente della Consulta, in caso di impedimento temporaneo, di delegare alla partecipazione delle sedute altro soggetto appartenente alla stesso Ente o Associazione di categoria.

La partecipazione alla Consulta è gratuita e volontaria e non dà diritto a compensi o rimborsi a qualsiasi titolo e comunque denominati.

## **ART. 7**

### **CONVOCAZIONE DELLA CONSULTA**

La Consulta è convocata dal Presidente, di norma, in concomitanza con la programmazione del Bilancio preventivo e dopo l'approvazione del Bilancio di previsione da parte del Consiglio Comunale, per formulare pareri circa le previsioni da iscrivere in bilancio, e circa il programma di utilizzo delle somme definitivamente stanziare ed approvate. Può essere convocata, inoltre, ogni qualvolta il Presidente lo riterrà opportuno.

La Consulta si riunisce su richiesta di convocazione presentata dalla maggioranza dei componenti.

La convocazione dovrà essere trasmessa, di norma, almeno 5 giorni prima della seduta prevista, all'indirizzo di posta elettronica comunicato da ogni singolo membro e recherà data, ora di convocazione e relativo ordine del giorno da trattare.

Non è prevista seconda convocazione.

Potranno essere invitati i rappresentanti di Associazioni, Istituzioni, Enti Pubblici e Privati che abbiano uno specifico interesse sull'argomento in discussione, nonché esperti nelle materie specifiche di cui all'ordine del giorno della riunione.

## **ART. 8 SVOLGIMENTO SEDUTE DELLA CONSULTA**

La Consulta discute e vota gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente ne disciplina il funzionamento, stabilendo i tempi a disposizione per gli interventi.

La Consulta adotta le proprie decisioni a maggioranza dei presenti al momento della votazione.

In caso di parità di voti, si farà riferimento alla decisione espressa dal Presidente.

Le riunioni della Consulta sono aperte al pubblico.

Il verbale della riunione, firmato dal Presidente e dal Segretario, viene sottoposto all'approvazione della Consulta nella prima seduta successiva utile.

## **ART. 9 IL COMITATO ESECUTIVO**

Il Comitato Esecutivo è costituito dal Sindaco o un suo delegato, che lo presiede e da sei membri eletti dai delegati dell'Assemblea.

## **Art. 10 COMPITI DEL COMITATO ESECUTIVO**

Sono compiti del Comitato Esecutivo:



1. Sviluppare le linee di indirizzo fissate dall'Assemblea;
2. Proporre all'Assemblea iniziative tendenti alla migliore realizzazione degli scopi d'Istituto.
3. Proporre l'eventuale costituzione in seno all'Assemblea, cui spetta la nomina, di Commissioni di lavoro per il migliore svolgimento dei compiti della Consulta;
4. Dare mandato al Presidente di convocare l'Assemblea, fissandone la data, il luogo e gli argomenti.

### **ART. 10**

#### **DURATA IN CARICA DEL COMITATO ESECUTIVO**

Il Comitato Esecutivo dura in carica per un periodo corrispondente a quello dell'Assemblea ed esercita le sue funzioni fino al giorno precedente la convocazione dell'Assemblea per l'elezione dei nuovi componenti l'Esecutivo.

Ove, per qualsiasi causa sopravvenuta, rimanga vacante un posto di componente del Comitato Esecutivo, l'Assemblea procede alla relativa surrogazione in base all'art. 9.

### **ART. 11**

#### **ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo a quello della sua approvazione.



# Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

## **PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 104 DEL 08-11-2023**

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DEL "PREMIO AL MERITO NELLO STUDIO"

L'ASSESSORE ALLA PUBBLICA ISTRUZIONE PROPONE

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'Amministrazione Comunale è da sempre impegnata nel fornire tutti gli strumenti utili a rafforzare il diritto all'istruzione nel rispetto dei principi educativi e di formazione costituzionalmente garantiti e intende sostenere la formazione e il livello culturale delle nuove generazioni con crescenti interventi di supporto alle famiglie, in stretta collaborazione con le istituzioni scolastiche del territorio;

Atteso che l'Amministrazione Comunale è consapevole del fatto che la crescita e l'incremento del livello culturale dei cittadini rappresenta un obiettivo irrinunciabile della politica statale, regionale ma anche comunale, se si vuole pervenire ad un miglioramento generale della qualità della vita e affrontare e sconfiggere la crisi sociale ed economica presente;

Considerato che :

- per le ragioni sopra espresse il Consiglio Comunale ha approvato il 07-06-2019 la delibera n. 20 "APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI BORSE DI STUDIO";
- con Deliberazione n. 45 del 29-07-2022 il Consiglio Comunale ha modificato il suddetto Regolamento inserendo quale criterio di valutazione la componente economica ISEE e allargando la platea dei possibili candidati innalzando la soglia ISEE di accesso al Bando da € 9.360,00 a € 15.000,00;

Dato atto che al fine di agevolare l'erogazione del contributo si rende necessario rinominare il Regolamento con " PREMIO AL MERITO NELLO STUDIO" invece di "BORSE DI STUDIO", oltre alla rimodulazione degli importi economici del premio spettante ai vincitori;

Ritenuto altresì necessario intervenire per garantire l'accesso all'istruzione superiore agli studenti residenti capaci e meritevoli in difficoltà economiche, alzando il limite di reddito per l'accesso a tale beneficio, dal valore ISEE di € 15.000,00 a € 20.000,00;

Visti gli Artt. 3 e 34 della Costituzione Italiana che promuovono il diritto allo studio accessibile a tutta la popolazione;

Visto il D. Lgs 29 marzo 2012 n. 68 che detta norme finalizzate a rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale che limitano l'uguaglianza dei cittadini nell'accesso all'istruzione superiore e, in particolare, a consentire ai capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, di raggiungere i gradi più alti degli studi. A tale fine, la Repubblica promuove un sistema integrato di strumenti e servizi per favorire la più ampia partecipazione agli studi universitari sul territorio nazionale;

Vista la legge regionale del 26 luglio 2002, n. 32 “Testo unico della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale e lavoro” e sue modifiche;

Visto il Regolamento di esecuzione della L.R. 26.7.2002, n. 32 (Testo unico della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale, lavoro), emanato con decreto del Presidente della Giunta Regionale dell’8 agosto 2003, n. 47/R e sue modifiche;

Visto la Legge regionale 24 febbraio 2005, n. 41 “Sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale”;

Dato atto che tra le finalità dell’Ente (art.2 dello Statuto) vi è la tutela del diritto allo studio;

Visto lo schema allegato alla presente delibera (allegato 1), con il confronto tra il Regolamento vigente e le proposte di modifica, dove sono riportati per ogni singolo articolo le modifiche ritenute necessarie;

Visto il testo allegato quale parte integrante e sostanziale della presente delibera (allegato n. 2), dove è riportato il testo finale modificato secondo le proposte indicate nell’allegato n. 1;

Ritenuto dover provvedere in merito, data l’importanza che l’intervento riveste nell’ambito delle politiche giovanili e della famiglia;

Acquisiti i pareri tecnico e contabili favorevoli ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

tutto ciò premesso

## D E L I B E R A

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, il nuovo “REGOLAMENTO COMUNALE PER L’ASSEGNAZIONE DEL “PREMIO AL MERITO NELLO STUDIO” che, allegato alla presente deliberazione, ne costituisce parte integrante e sostanziale;
2. di dare atto che, il presente regolamento sostituisce il precedente “REGOLAMENTO COMUNALE PER L’ASSEGNAZIONE DI BORSE DI STUDIO”, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 20 in data 07/06/2019 e successivamente modificato con deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 29/07/2022 , da intendersi ora abrogato e non più in vigore;
3. 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.);

4. di dare mandato al Dirigente del Dipartimento 1 - Servizi di Pianificazione Finanziaria e Servizi alla Persona - Area "Servizi alla Persona" di provvedere con successivi atti all'applicazione dell'approvando Regolamento;
5. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000, Art. 134 comma 4;
6. 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.



# Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 104 DEL 08-11-2023

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DEL "PREMIO AL MERITO NELLO STUDIO"

## **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, **08-11-2023**

**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. 104 DEL 08-11-2023

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DEL "PREMIO AL MERITO NELLO STUDIO"

## **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

Monte Argentario, **08-11-2023**

**IL RESPONSABILE**  
Andrea Formicola

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

TESTO VIGENTE	TESTO DA APPROVARE
<p><b>TITOLO – “REGOLAMENTO PER L’ASSEGNAZIONE DI BORSE DI STUDIO”</b></p>	<p><b>TITOLO – “REGOLAMENTO COMUNALE PER L’ASSEGNAZIONE DEL “PREMIO AL MERITO NELLO STUDIO”</b></p>
<p>Art. 1 - Oggetto e finalità L’Amministrazione comunale, per facilitare ed incentivare l’accesso agli studi Universitari, nonché il proseguimento degli stessi, istituisce borse di studio in favore degli studenti residenti nel Comune di Monte Argentario, promuovendo al contempo la crescita culturale della comunità. Nell’assegnazione delle borse di studio si tiene conto delle condizioni di merito e delle condizioni economiche del nucleo familiare dello studente, secondo i criteri stabiliti dal presente regolamento.</p>	<p>Art. 1 - Oggetto e finalità L’Amministrazione comunale, per facilitare ed incentivare l’accesso agli studi Universitari, nonché il proseguimento degli stessi, istituisce un <b>“ Premio al merito nello studio”</b> in favore degli studenti residenti nel Comune di Monte Argentario, promuovendo al contempo la crescita culturale della comunità. Nell’assegnazione del <b>“ Premio al merito nello studio”</b> si tiene conto delle condizioni di merito e delle condizioni economiche del nucleo familiare dello studente, secondo i criteri stabiliti dal presente regolamento.</p>
<p>Art. 2 - Requisiti per l’ammissione al beneficio Possono presentare domanda per l’assegnazione della Borsa di studio: a) gli studenti residenti nel Comune di Monte Argentario da almeno cinque anni alla data di pubblicazione dell’avviso annuale; b) che abbiano superato con votazione di almeno 90/100 l’ultimo anno della Scuola Secondaria di Secondo Grado e che abbiano effettuato l’immatricolazione presso una Università Statale o altro Istituto abilitato a rilasciare diplomi di laurea riconosciuti dallo Stato; c) che abbiano un’attestazione ISEE in corso di validità inferiore a € 15.000,00. Per gli anni successivi il valore Isee verrà confermato o eventualmente modificato; in quest’ultimo caso con apposita Delibera di giunta allorché ne ricorrano i presupposti.</p>	<p>Art. 2 - Requisiti per l’ammissione al beneficio Possono presentare domanda per l’assegnazione del <b>“ Premio al merito nello studio”</b> gli studenti che siano in possesso di tutti i sotto indicati requisiti: a) gli studenti residenti nel Comune di Monte Argentario da almeno cinque anni alla data di pubblicazione dell’avviso annuale; b) che abbiano superato con votazione di almeno 90/100 l’ultimo anno della Scuola Secondaria di Secondo Grado e che abbiano effettuato l’immatricolazione presso una Università Statale o altro Istituto abilitato a rilasciare diplomi di laurea riconosciuti dallo Stato; c) che abbiano un’attestazione ISEE in corso di validità inferiore a <b>€ 20.000,00</b> per l’anno 2023. Per gli anni successivi il valore Isee verrà confermato o eventualmente modificato; in quest’ultimo caso con apposita Delibera di Giunta allorché ne ricorrano i presupposti.</p>
<p>Art. 3 - Durata della Borsa di Studio La Borsa di Studio viene concessa per la durata massima di anni tre, per consentire allo studente il conseguimento della Laurea Triennale. Per ottenere il beneficio anche nel secondo e terzo anno lo studente dovrà mantenere i seguenti requisiti: 1.residenza nel Comune di Monte Argentario; 2.attestazione ISEE in corso di validità pari o inferiore ai valori di cui al precedente Art.2; 3.aver superato tutti gli esami previsti nell’anno accademico precedente riportando una media di almeno 24/30 relativamente ad ogni anno accademico;</p>	<p>Art. 3 - <b>Durata del “Premio”</b> <b>Il “ Premio al merito nello studio”</b> viene concesso per la durata massima di anni tre, per consentire allo studente il conseguimento della Laurea Triennale. Per ottenere il beneficio anche nel secondo e terzo anno lo studente dovrà mantenere i seguenti requisiti: 1. residenza nel Comune di Monte Argentario; 2. attestazione ISEE in corso di validità pari o inferiore al valore di cui al precedente <b>Art. 2 lettera c)</b>; 3. aver superato tutti gli esami previsti nell’anno accademico precedente riportando una media di almeno 24/30 relativamente ad ogni anno accademico;</p>

**Art. 4 Modalità e termini di presentazione delle domande**  
 La domanda per la richiesta della borsa di studio dovrà essere presentata, secondo le modalità e i termini previsti da apposito Bando emanato dagli Uffici competenti soltanto dagli studenti iscritti al primo anno di Università e che abbiano i requisiti di cui all'art.2.  
 Il beneficio di cui al presente Regolamento potrà essere conseguito per non più di una immatricolazione.  
 Il Bando verrà emanato annualmente dall'Amministrazione Comunale entro il mese di ottobre.  
 Coloro che hanno già ottenuto per il primo anno la Borsa di Studio, per mantenere il beneficio negli anni Accademici successivi dovranno confermare la presenza dei presupposti di cui all'art.3 entro il 31 ottobre dell'anno successivo a quello di concessione del beneficio, con apposita dichiarazione contenente l'indicazione della permanenza dei requisiti di cui all'Art.2 lett. A e C e con l'attestazione di cui all'Art.7 comma 4 del presente Regolamento.

**Art. 4 - Modalità e termini di presentazione delle domande**  
 La domanda per la richiesta del “ Premio al merito nello studio” dovrà essere presentata, secondo le modalità e i termini previsti da apposito Bando predisposto dagli Uffici competenti soltanto dagli studenti iscritti al primo anno di Università e che siano in possesso di tutti i requisiti di cui al precedente Art. 2.  
 Il beneficio di cui al presente Regolamento potrà essere conseguito per non più di una immatricolazione.  
 Il Bando verrà predisposto annualmente dagli uffici comunali preposti e pubblicato indicativamente entro il mese di ottobre di ogni anno.  
 Gli studenti nominati vincitori, per beneficiare del contributo previsto per gli anni accademici successivi al primo, dovranno confermare entro il 31 ottobre di ogni anno, il mantenimento dei requisiti di cui all'Art. 3, mediante la presentazione di apposita dichiarazione indicante la permanenza dei requisiti di cui all'Art. 2 lettere a) e c), corredata di apposita documentazione rilasciata dall'Università/Ateneo di riferimento, attestante il mantenimento del requisito di studente in regola con gli esami di cui al proprio piano di studi.

**Art. 5 - Criteri di valutazione**  
 L'assegnazione delle borse di studio viene effettuata stilando un'apposita graduatoria basata sulla valutazione di merito e della componente economica (ISEE) secondo i punteggi riportati nelle seguenti tabelle di riferimento. Agli studenti disabili con invalidità pari o superiore al 66% e agli studenti in condizioni di gravità ex art. 3 L. 104/92 sarà assegnato un ulteriore punteggio pari a 4.

**Art. 5 - Criteri di valutazione**  
 L'assegnazione del “ Premio al merito nello studio” viene effettuata stilando un'apposita graduatoria basata sulla valutazione di merito e della componente economica (ISEE) secondo i punteggi riportati nelle seguenti tabelle di riferimento. Agli studenti disabili con invalidità pari o superiore al 66% e agli studenti in condizioni di gravità ex art. 3 L. 104/92 sarà assegnato un ulteriore punteggio pari a 4.

**Tabella A – Valutazione per merito della votazione conseguita all'esame di maturità**

Voto	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	100 e lode
punti	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

**Tabella A – Valutazione per merito della votazione conseguita all'esame di maturità**

Voto	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	100 e lode
punti	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12



**Tabella B – Scala valore ISEE**

Valore ISEE	Fino a Euro 7.500,00	Da Euro 7.500,01 a 9.500,00	Da Euro 9.500,01 a 11.000,00	Da Euro 11.000,01 13.000,00	Da Euro 13.000,01 a 15.000,00
punti	10	8	6	4	2

**Tabella B – Scala valore ISEE**

Valore ISEE	Fino a Euro 7.500,00	Da Euro 7.500,01 a 9.500,00	Da Euro 9.500,01 a 11.000,00	Da Euro 11.000,01 13.000,00	Da Euro 13.000,01 a 15.000,00	Da Euro 15.000,01 a 20.000,00
punti	10	8	6	4	2	1

**Art. 6 - Assegnazione delle borse di studio**

L'Ufficio Servizi alle Persone/Istruzione procederà ad una valutazione preliminare delle richieste pervenute, per accertarne l'ammissibilità. Verrà quindi effettuata la valutazione del merito e della componente economica e quindi sarà redatta una graduatoria riportante i punteggi conseguiti. A parità di punteggio si privilegerà il candidato con l'indicatore ISEE più basso e in caso di ulteriore parità si privilegerà il candidato che avrà ottenuto un maggior punteggio nella componente di merito; in caso di ulteriore parità l'ordine di presentazione della domanda, risultante dal numero di protocollo. La graduatoria sarà approvata con apposito atto del Dirigente dell'area che aggiudicherà le borse di studio nei limiti della dotazione disponibile. L'esito del procedimento sarà reso noto mediante pubblicazione della graduatoria sul sito istituzionale dell'Ente con modalità che garantiscano la privacy.

**Art. 6 - Assegnazione "Premio al merito nello studio"**

L'Ufficio Servizi alle Persone/Istruzione procederà ad una valutazione preliminare delle richieste pervenute, per accertarne l'ammissibilità. Verrà quindi effettuata la valutazione del merito e dalla componente economica, sarà quindi redatta una graduatoria riportante i punteggi conseguiti. A parità di punteggio si privilegerà il candidato con l'indicatore ISEE più basso e in caso di ulteriore parità si privilegerà il candidato che avrà ottenuto un maggior punteggio nella componente di merito; in caso di ulteriore parità l'ordine di presentazione della domanda risultante dal numero di protocollo. La graduatoria sarà approvata con apposito atto del Dirigente dell'Area che aggiudicherà il "Premio al merito nello studio" nei limiti della dotazione disponibile. L'esito del procedimento sarà reso noto mediante pubblicazione della graduatoria sul sito istituzionale dell'Ente con modalità che garantiscano la privacy.

**Art. 7 - Attribuzione ed erogazione del premio**

Il Dirigente dell'Area provvede con determinazione dirigenziale all'attribuzione delle borse di studio dandone comunicazione ai beneficiari. Il premio spettante verrà erogato in 6 rate per il triennio di assegnazione dell'importo di € 2.500,00 cadauna. La prima rata verrà erogata entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del Provvedimento Dirigenziale che approva la graduatoria definitiva, previa acquisizione della ricevuta del pagamento della prima rata di iscrizione o dichiarazione sostitutiva nel caso questa non sia dovuta. Le rate successive di € 2.500,00 verranno erogate al termine di ogni sessione di esame

**Art. 7 - Attribuzione ed erogazione del Premio**

Il Dirigente dell'Area provvede con determinazione dirigenziale all'attribuzione del "Premio al merito nello studio" dandone comunicazione ai beneficiari. Il premio spettante di importo complessivo individuale di € 12.000,00, verrà erogato in quattro tranches secondo le seguenti modalità :

1. € 2.000,00 entro 60 gg. dalla data di pubblicazione del provvedimento Dirigenziale che approva la Graduatoria definitiva per l'assegnazione del "Premio al merito nello studio" (previa acquisizione della ricevuta del pagamento della 1^ rata di iscrizione o dichiarazione sostitutiva nel caso questa non sia dovuta);
2. € 4.000,00 alla fine del 1° anno Accademico di riferimento, entro il mese di

<p>( indicativamente Marzo e Ottobre) a seguito di presentazione di attestazione comprovante il superamento di tutti gli esami previsti dal piano annuale di studi individuale, riportando una votazione media per ciascun anno Accademico di almeno 24/30. Qualora tale requisito non venga raggiunto lo studente non avrà diritto al pagamento delle rate successive della Borsa di Studio.</p>	<p>dicembre, a seguito formale richiesta e dell'attestazione comprovante il superamento di tutti gli esami previsti dal piano annuale di studi individuale, riportando una votazione media di almeno 24/30;  € 4.000,00 alla fine del 2° anno Accademico di riferimento, entro il mese di dicembre, a seguito formale richiesta e dell'attestazione comprovante il superamento di tutti gli esami previsti dal piano annuale di studi individuale, riportando una votazione media di almeno 24/30;  € 2.000,00 a conclusione degli esami previsti nell'ambito del corso triennale (non fuori corso) e conseguimento del titolo;  Qualora lo studente non abbia raggiunto i requisiti richiesti, ovvero non presenti formale richiesta per la liquidazione delle trance successive entro la data stabilita all'Art. 4, non avrà diritto al pagamento delle trance successive del “ Premio al merito nello studio”.</p>
<p>Art. 8 - Verifiche e sanzioni  La responsabilità della veridicità delle dichiarazioni riportate nella domanda di partecipazione al bando è esclusivamente del richiedente che l'ha sottoscritta. Il Comune svolgerà accertamenti in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese. Qualora si verificano, dai controlli effettuati dichiarazioni mendaci o non conformi ai criteri del bando, decade dal beneficio richiesto, ovvero in caso già erogato, l'assegnatario sarà tenuto alla sua restituzione. Il Comune, qualora ne ricorrano i presupposti, segnalerà il fatto all'Autorità giudiziaria, affinché giudichi circa la sussistenza di eventuali reati di cui agli artt. 483,485,489,495 e 640 del Codice Penale.</p>	<p>Art. 8 - Verifiche e sanzioni  IDEM</p>
<p>Art. 9 - Entità del premio  Il Comune di Monte Argentario assegna ogni anno n.3 Borse di Studio del valore di € 5.000,00 all'anno per la durata di tre anni.  Il Comune si riserva la facoltà di decisioni adeguate in relazione alle eventuali diverse condizioni di bilancio.</p>	<p>Art. 9 - Entità del Premio  Il Comune di Monte Argentario assegna ogni anno n.3 “Premi al merito nello studio” del valore complessivo di € 12.000,00 ciascuno.  Il Comune si riserva la facoltà di decisioni adeguate in relazione alle eventuali diverse condizioni di bilancio.</p>
<p>Art. 10 - Pubblicazione  Il presente regolamento verrà pubblicato nella sezione regolamenti del sito ufficiale dell'Ente, dove sarà accessibile a chiunque intenda consultarlo.</p>	<p>Art. 10 - Pubblicazione  IDEM</p>



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

REGOLAMENTO COMUNALE  
PER L'ASSEGNAZIONE  
DEL "PREMIO AL MERITO NELLO STUDIO"

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.... del .....

## **INDICE**

Art. 1 Oggetto e finalità

Art. 2 Requisiti per l'ammissione al beneficio

Art. 3 Durata del Premio

Art. 4 Modalità e termini di presentazione delle domande

Art. 5 Criteri di valutazione

Art. 6 Assegnazione del Premio

Art. 7 Attribuzione ed erogazione del premio

Art. 8 Verifiche e sanzioni

Art. 9 Entità del premio

Art. 10 Pubblicazione

## **Art. 1**

### **Oggetto e finalità**

L'Amministrazione comunale, per facilitare ed incentivare l'accesso agli studi Universitari, nonché il proseguimento degli stessi, istituisce un "Premio al merito nello studio" in favore degli studenti residenti nel Comune di Monte Argentario, promuovendo al contempo la crescita culturale della comunità. Nell'assegnazione del "Premio al merito nello studio" si tiene conto delle condizioni di merito e delle condizioni economiche del nucleo familiare dello studente, secondo i criteri stabiliti dal presente regolamento.

## **Art. 2**

### **Requisiti per l'ammissione al beneficio**

Possono presentare domanda per l'assegnazione del "Premio al merito nello studio", gli studenti che siano in possesso di tutti i sotto indicati requisiti:

- a) residenti nel Comune di Monte Argentario da almeno cinque anni alla data di pubblicazione dell'avviso annuale;
- b) che abbiano superato con votazione di almeno 90/100 l'ultimo anno della Scuola Secondaria di Secondo Grado e che abbiano effettuato l'immatricolazione presso una Università Statale o altro Istituto abilitato a rilasciare diplomi di laurea riconosciuti dallo Stato;
- c) che abbiano un attestazione ISEE in corso di validità inferiore a € 20.000,00 per l'anno 2023.

Per gli anni successivi il valore Isee verrà confermato o eventualmente modificato; in quest'ultimo caso con apposita Delibera di Giunta allorché ne ricorrano i presupposti.

## **Art. 3**

### **Durata del "Premio"**

Il "Premio al merito nello studio" viene concesso per la durata massima di anni tre, per consentire allo studente il conseguimento della Laurea Triennale.

Per ottenere il beneficio anche nel secondo e terzo anno lo studente dovrà mantenere tutti seguenti requisiti:

1. residenza nel Comune di Monte Argentario;
2. attestazione ISEE in corso di validità con importo pari o inferiore al valore di cui al precedente Art. 2 lettera c);
3. aver superato tutti gli esami previsti nel piano di studi relativo all'anno accademico precedente riportando una votazione media non inferiore a 24/30 relativamente ad ogni anno accademico;

## Art. 4

### Modalità e termini di presentazione delle domande

La domanda per la richiesta del “Premio al merito nello studio” dovrà essere presentata, secondo le modalità e i termini previsti da apposito Bando predisposto dagli Uffici competenti soltanto dagli studenti iscritti al primo anno di Università e che siano in possesso di tutti i requisiti di cui al precedente Art. 2.

Il beneficio di cui al presente Regolamento potrà essere riconosciuto per non più di una immatricolazione.

Il Bando verrà predisposto annualmente dagli uffici comunali preposti e pubblicato indicativamente entro il mese di ottobre di ogni anno.

Gli studenti nominati vincitori, per beneficiare del contributo previsto per gli anni accademici successivi al primo, dovranno confermare entro il 31 ottobre di ogni anno, il mantenimento dei requisiti di cui all’Art. 3, mediante la presentazione di apposita dichiarazione indicante la permanenza dei requisiti di cui all’Art. 2 lettere a) e c), corredata di apposita documentazione rilasciata dall’Università/Ateneo di riferimento, attestante il mantenimento del requisito di studente in regola con gli esami di cui al proprio piano di studi.

## Art. 5

### Criteri di valutazione

L’assegnazione del “Premio al merito nello studio” viene effettuata stilando un’apposita graduatoria basata sulla valutazione di merito e della componente economica (ISEE) secondo i punteggi riportati nelle seguenti tabelle di riferimento. Agli studenti disabili con invalidità pari o superiore al 66% e agli studenti in condizioni di gravità ex art. 3 L. 104/92, sarà attribuito un ulteriore punteggio pari a 4 punti.

**Tabella A – Valutazione per merito della votazione conseguita all’esame di maturità**

Voto	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	100 e lode
punti	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

**Tabella B – Scala valore ISEE**

Valore ISEE	Fino a Euro 7.500,00	Da Euro 7.500,01 a 9.500,00	Da Euro 9.500,01 a 11.000,00	Da Euro 11.000,01 a 13.000,00	Da Euro 13.000,01 a 15.000,00	Da Euro 15.000,01 a 20.000,00
punti	10	8	6	4	2	1

## **Art. 6**

### **Assegnazione “ Premio al merito nello studio”**

L'Ufficio Servizi alle Persone/Istruzione procederà ad una valutazione preliminare delle richieste pervenute, per accertarne l'ammissibilità. Verrà quindi effettuata la valutazione del merito e dalla componente economica, sarà quindi redatta una graduatoria riportante i punteggi conseguiti. A parità di punteggio si privilegerà il candidato con l'indicatore ISEE più basso e in caso di ulteriore parità si privilegerà il candidato che avrà ottenuto un maggior punteggio nella componente di merito; in caso di ulteriore parità l'ordine di presentazione della domanda risultante dal numero di protocollo. La graduatoria sarà approvata con apposito atto del Dirigente dell'Area che aggiudicherà il “ Premio al merito nello studio” nei limiti della dotazione disponibile. L'esito del procedimento sarà reso noto mediante pubblicazione della graduatoria sul sito istituzionale dell'Ente con modalità che garantiscano la privacy.

## **Art. 7**

### **Attribuzione ed erogazione del Premio**

Il Dirigente dell'Area provvede con determinazione dirigenziale all'attribuzione del “ Premio al merito nello studio” dandone comunicazione ai beneficiari.

Il premio spettante di importo complessivo individuale di € 12.000,00, verrà erogato in quattro trance secondo le seguenti modalità :

1. **€ 2.000,00** entro 60 gg. dalla data di pubblicazione del provvedimento Dirigenziale che approva la Graduatoria definitiva per l'assegnazione del “Premio al merito nello studio” (previa acquisizione della ricevuta del pagamento della 1<sup>a</sup> rata di iscrizione o dichiarazione sostitutiva nel caso questa non sia dovuta);
2. **€ 4.000,00** alla fine del 1° anno Accademico di riferimento, entro il mese di dicembre, a seguito formale richiesta e dell'attestazione comprovante il superamento di tutti gli esami previsti dal piano annuale di studi individuale, riportando una votazione media di almeno 24/30;
3. **€ 4.000,00** alla fine del 2° anno Accademico di riferimento, entro il mese di dicembre, a seguito formale richiesta e dell'attestazione comprovante il superamento di tutti gli esami previsti dal piano annuale di studi individuale, riportando una votazione media di almeno 24/30;
4. **€ 2.000,00** a conclusione degli esami previsti nell'ambito del corso triennale (**non fuori corso**) e conseguimento del titolo;

Qualora lo studente non abbia mantenuto i requisiti richiesti ovvero non presenti formale richiesta per la liquidazione delle trance successive entro la data stabilita all'Art. 4, non avrà diritto al pagamento delle trance successive del “Premio al merito nello studio”.



## **Art. 8**

### **Verifiche e sanzioni**

La responsabilità della veridicità delle dichiarazioni riportate nella domanda di partecipazione al bando è esclusivamente del richiedente che l'ha sottoscritta. Il Comune svolgerà accertamenti in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese. Qualora si verificano, dai controlli effettuati dichiarazioni mendaci o non conformi ai criteri del bando, decade dal beneficio richiesto, ovvero in caso già erogato, l'assegnatario sarà tenuto alla sua restituzione. Il Comune, qualora ne ricorrano i presupposti, segnalerà il fatto all'Autorità giudiziaria, affinché giudichi circa la sussistenza di eventuali reati di cui agli artt. 483,485,489,495 e 640 del Codice Penale.

## **Art. 9**

### **Entità del Premio**

Il Comune di Monte Argentario assegna ogni anno n.3 “Premi al merito nello studio” del valore complessivo di € 12.000,00 ciascuno.

Il Comune si riserva la facoltà di decisioni adeguate in relazione alle eventuali diverse condizioni di bilancio.

## **Art. 10**

### **Pubblicazione**

Il presente regolamento verrà pubblicato nella sezione regolamenti del sito ufficiale dell'Ente, dove sarà accessibile a chiunque intenda consultarlo.



# Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

## **PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 103 DEL 07-11-2023**

**OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA TURISTICA ALBERGHIERA IN LOC. CALA GALERA, DI CUI ALL'ART.62 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO**

Il Dirigente del Dipartimento II Gestione del Territorio e Assetto Urbano – Area Pianificazione Territoriale – Edilizia Privata ed Urbanistica, propone al Consiglio Comunale la seguente delibera:

PREMESSO CHE

- Il Comune di Monte Argentario è dotato di Piano Strutturale, approvato ai sensi della legge regionale n.5/1995, con deliberazione Consiglio Comunale n.63 del 25.07.2002;

- Il Comune di Monte Argentario ha approvato, con la deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 23/03/2012, il Regolamento Urbanistico;

- Secondo i disposti dell'art. 55, commi 5 e 6 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1, le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alla trasformazioni degli assetti edilizi, insediativi, infrastrutturali e territoriali esistenti, "ha validità a tempo indeterminato ed è suscettibile di modifiche e/o integrazioni previa approvazione di apposite varianti al RU, predisposte nel rispetto dei contenuti statutari e strategici del PS"

- Nei casi in cui il Regolamento Urbanistico preveda la possibilità di intervento diretto, lo stesso avviene sulla base di un apposito titolo abilitativo, permesso a costruire, la cui efficacia può essere subordinata alla sottoscrizione di una convenzione (o atto unilaterale d'obbligo) tra soggetto attuatore e Amm.ne Comunale;

- Nelle more di approvazione del Piano Operativo, sono consentite ai Comuni le varianti di cui all'art. 222 della LRT 65/2014 "Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamenti Urbanistici vigenti alla data del 27 novembre 2014";

- Con deliberazione n.122 del 25 novembre 2019, il Consiglio Comunale ha approvato una variante al Regolamento Urbanistico, in attesa dell'approvazione del nuovo Piano Operativo Comunale, che consente l'attuazione di alcune previsioni decadute, limitatamente ad interventi che rientrano all'interno del territorio urbanizzato, come individuato dall'art. 224 della LRT 65/2014, e non anticipano e/od ostacolano scelte strategiche di competenza della pianificazione urbanistica generale;

- Il Soggetto Attuatore è proprietario del complesso immobiliare sito in località Cala Galera, costituito da immobili compresi per intero all'interno dell'UTOE n. 3, identificabili nell'area retrostante alla omonima spiaggia e circondato su tre lati da altre proprietà private, avente una Superficie Territoriale di mq.7.152 (settemilacentocinquantadue) rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Monte Argentario nel foglio di mappa 58 dalla particella 440, 769, 770, 772 e 755;

- Il Soggetto Attuatore ha dichiarato di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla sottoscrizione di convenzioni;

- il Soggetto Attuatore ha presentato domanda unica acquisita al protocollo della Provincia di Grosseto l'11 agosto 2021 prot. n.22951 di richiesta di permesso di costruire, autorizzazione paesaggistica ordinaria e di valutazione di incidenza ambientale per la ristrutturazione edilizia ricostruttiva dell'edificio "Ex King's", con realizzazione di un esercizio ristoro ed una R.T.A.;

- L'edificazione nell'immobile suddetto è subordinata all'approvazione di un PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO che ne disciplini la trasformazione e preveda come obiettivo generale la riqualificazione dell'area e il miglioramento della qualità urbana;

- Il PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO in oggetto è costituito dalla documentazione come di seguito specificata, che costituisce parte integrante del presente atto, anche se non materialmente allegata e depositata presso l'Archivio SUAP:

a) TAV\_A.01\_Inquadramento\_generale Relazione ambientale

b) TAV\_A.02\_Ante\_Operam

c) TAV\_A.03\_Pianta\_Copertura

d) TAV\_A.04\_Pianta\_P\_Terra

e) TAV\_A.05\_Prospetti

f) TAV\_A.06\_Documentazione\_Fotografica

g) TAV\_A.07\_Rendering

h) TAV\_A.08\_Pianta\_Copertura\_Sovrapposto

i) TAV\_A.09\_Pianta\_P\_Terra\_Sovrapposto

j) TAV\_A.10\_Prospetti\_Sovrapposto

k) TAV\_A.11\_Verifica\_Sicurezza\_Copertura

l) TAV\_A.12\_Legge\_13\_1989

m) TAV\_A.13\_verifiche\_standard

In data 3 novembre 2021 è stata indetta Conferenza dei servizi sincrona ai sensi dell'art.14 ter della Legge n°241/1990 con le seguenti amministrazioni:

\* COMUNE DI MONTE ARGENTARIO - AREA TECNICA, per il Permesso di costruire, ai sensi della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 Norme per il governo del territorio;

\* COMUNE DI MONTE ARGENTARIO - AREA TECNICA, per il Vincolo di Tutela Paesaggistica ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

\* SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE PROVINCIE DI GROSSETO, SIENA E AREZZO per il Vincolo di Tutela Paesaggistica ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

\* REGIONE TOSCANA – SETTORE AMBIENTE E ENERGIA, per la Valutazione incidenza ambientale ai sensi della Legge regionale n. 30/2015;

- in data 27/10/2021, sono state richieste integrazioni documentali dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio in relazione agli aspetti urbanistico/edilizi e prodotte in data 16/12/2021 mediante il sistema di accettazione pratiche STAR;

- in data 26/01/2022 è stata convocata una seconda riunione durante la quale le amministrazioni hanno ritenuto di dover chiedere ulteriore documentazione integrativa; ed acquisire anche il parere della Capitaneria di Porto di Livorno ex art. 55 del Codice della Navigazione;

- in data 23/03/2022, a seguito delle integrazioni documentali prodotte in data 11/02/2022 e in data 10/03/2022 è stata convocata una terza riunione da tenersi in data 08/04/2022, alla quale è stata convocata anche la Capitaneria di Porto di Livorno per quanto riguarda l'art. 55 del Codice della Navigazione;

- in data 04/04/2022 è stata acquisita la Valutazione d'incidenza ambientale in base alle disposizioni di cui alla L.R. n°30/2015 emessa da Regione Toscana;

- nella riunione del 08/04/2022 le amministrazioni competenti intervenute esprimono, sulla base della documentazione presentata con l'istanza e le successive integrazioni, che la stessa documentazione risulta scarsa e sommaria rispetto alle richieste e pertanto difficilmente valutabile all'unanimità, concordando quindi di non poter esprimere un parere favorevole all'accoglimento dell'istanza; e che pertanto la conferenza dei servizi si conclude con esito negativo con conseguente emissione, in data 13/05/2022, di Preavviso di DINIEGO ex art.10 BIS Legge 241/90, con cui si invitava il Soggetto Attuatore a richiedente a rendere le proprie eventuali osservazioni e/o controdeduzioni finalizzate al superamento del dissenso e, conseguentemente, all'accoglimento della propria istanza;

- In data 01/06/2022 e in data 21/09/2022, il Soggetto Attuatore, presenta le proprie osservazioni, successivamente trasmesse a tutte le amministrazioni convocate in Conferenza dei servizi sincrona. A fronte delle succitate osservazioni ed integrazioni sono state convocate le amministrazioni competenti per la data del 09/11/2022, che hanno espresso all'unanimità parere favorevole ad accogliere l'istanza, subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni specificate dalla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo:

\* realizzare in pietra i muretti divisorii retrostanti la struttura, sia quelli verticali che quelli lungo la strada (nel lato mare invece i divisorii sono in legno);

\* colorare la piscina in grigio scuro o verde scuro anziché color sabbia.

- La Provincia di Grosseto, con determinazione n.1669 del 17 novembre 2022 ha concluso con esito favorevole la Conferenza dei Servizi ai fini della realizzazione di ristrutturazione edilizia ricostruttiva dell'edificio "Ex King's, con realizzazione di un esercizio di ristoro ed una R.T.A. sull'impianto ubicato nel Comune di MONTE ARGENTARIO, Provincia di GROSSETO, Loc. Porto Ercole, Viale di Cala Galera, autorizzandone la realizzazione con determinazione n.1327 del 28/08/2023 alla Società semplice PROMOVIT (soggetto attuatore);

- In data 01/03/2023 l'Amministrazione ha comunicato che la somma dovuta, con applicazione degli interessi legali, deve essere pari a euro 203.735,45 (duecentotremilasettecentotrentacinque virgola quarantacinque):

Considerato che nel caso di realizzazione di R.T.A. il proprietario ha l'obbligo di stipulare idonea convenzione con il Comune, ove si obbliga inderogabilmente a rispettare:

- la gestione unitaria;

- l'offerta al pubblico da parte dell'unico gestore dei servizi alberghieri di cui si compone la struttura;

- la natura del vincolo di destinazione d'uso.

VALUTATO:

- che la convenzione urbanistica predisposta e allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, risulta completa di tutte le prescrizioni, clausole e garanzie volte ad assicurare la buona realizzazione dell'intervento edilizio;

- che è necessario procedere all'approvazione e successiva stipulazione della convenzione urbanistica tra Comune e soggetto attuatore;

Ritenuto pertanto che lo schema di convenzione proposto sia meritevole di approvazione;

Preso atto della determinazione n.1669 del 17 novembre 2022 e della determinazione n.1327 del 28/08/2023;

**RICHIAMATI**

l'art. 42 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

l'art. 28 bis del DPR 380/2001;

**DELIBERA**

1. di approvare l'allegato schema di convenzione predisposto dal DIPARTIMENTO II - Gestione del Territorio - Area Pianificazione Territoriale - SETTORE 1 - Serv. 1.1 Edilizia Privata e Urbanistica per l'attuazione degli interventi di cui alla determinazione n.1669 del 17 novembre 2022 della Provincia di Grosseto confluita nella determinazione n.1327 del 28/08/2023 a favore della società PROMOVIT s.s. soggetto attuatore;
2. di incaricare il dirigente del DIPARTIMENTO II - Gestione del Territorio - Area Pianificazione Territoriale - SETTORE 1 - Serv. 1.1 Edilizia Privata e Urbanistica alla sottoscrizione della suddetta convenzione, con facoltà di introdurre modifiche, integrazioni e precisazioni ritenute necessarie ma tali da non comportare modifiche sostanziali alla convenzione stessa;
3. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000



## Comune di Monte Argentario

*(Provincia di Grosseto)*

*Piazzale dei Rioni, 8*

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 103 DEL 07-11-2023

OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA TURISTICA ALBERGHIERA IN LOC. CALA GALERA, DI CUI ALL'ART.62 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO

### **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**

Data: 07-11-2023

Il Responsabile del servizio

**BENGASI FIORINI MICHELE**





## Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 103 DEL 07-11-2023

OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA RESIDENZA TURISTICA ALBERGHIERA IN LOC. CALA GALERA, DI CUI ALL'ART.62 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO

### **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

Monte Argentario, **07-11-2023**

**IL RESPONSABILE**  
Andrea Formicola

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

Repertorio n.

Raccolta n.

## CONVENZIONE

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO RELATIVO ALL'AREA UBICATA NEL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO IN LOC. CALA GALERA, DI CUI ALL'ART. 62 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO

REPUBBLICA ITALIANA

TRA

Il Comune di Monte Argentario, in persona

("Comune")

E

Il/la \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante pro tempore,

("Soggetto attuatore ")

(collettivamente "le Parti")

### PREMESSO CHE

- Il Comune di Monte Argentario è dotato di Piano Strutturale, approvato ai sensi della legge regionale n. 5/1995, con deliberazione Consiglio Comunale n. 63 del 25.07.2002.
- Il Comune di Monte Argentario ha approvato, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 23/03/2012, il primo Regolamento Urbanistico;
- Secondo i disposti dell'art. 55, commi 5 e 6 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005, n. 1, le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alla trasformazioni degli assetti edilizi, insediativi, infrastrutturali e territoriali esistenti, *"ha validità a tempo indeterminato ed è suscettibile di modifiche e/o integrazioni previa approvazione di apposite varianti al RU, predisposte nel rispetto dei contenuti statuari e strategici del PS"*;
- Nei casi in cui il Regolamento Urbanistico preveda la possibilità di intervento diretto avviene sulla base di un apposito titolo abilitativo, permesso a costruire, la cui efficacia può essere subordinata alla sottoscrizione di una convenzione (o atto unilaterale d'obbligo) tra soggetto attuatore e Amm.ne Comunale;
- Nelle more di approvazione del Piano Operativo, sono consentite ai Comuni le varianti di cui all'art. 222 della LRT 65/2014 *"Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamenti Urbanistici vigenti alla data del 27 novembre 2014"*
- Con deliberazione n.122 del 25 novembre 2019, il Consiglio Comunale ha approvato una variante al Regolamento Urbanistico, in attesa dell'approvazione del nuovo Piano Operativo Comunale, che consente l'attuazione di alcune previsioni decadute, limitatamente ad interventi che rientrano all'interno del territorio urbanizzato, come individuato dall'art. 224 della LRT 65/2014, e non anticipano e/od ostacolano scelte strategiche di competenza della pianificazione urbanistica generale;

- Il Soggetto Attuatore è proprietario del complesso immobiliare sito in località Cala Galera, costituito da immobili compresi per intero all'interno dell'UTOE n.3, identificabili nell'area retrostante alla omonima spiaggia e circondato su tre lati da altre proprietà private, avente una Superficie Territoriale di mq. 7.152 (settemilacentocinquantadue) rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Monte Argentario nel foglio di mappa 58 dalla particella 440, 769, 770, 772 e 755, il tutto come risultante dall'estratto di mappa rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Grosseto in data 16 maggio 2023 che si allega;

- Il Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione

- il Soggetto Attuatore ha presentato domanda unica acquisita al protocollo della Provincia di Grosseto l'11 agosto 2021 prot. n.22951 di richiesta di permesso di costruire, autorizzazione paesaggistica ordinaria e di valutazione di incidenza ambientale per la ristrutturazione edilizia ricostruttiva dell'edificio "Ex King's", con realizzazione di un esercizio ristoro ed una R.T.A.

- L'edificazione nell'immobile suddetto è subordinata all'approvazione di un PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO che ne disciplina la trasformazione e prevede come obiettivo generale la riqualificazione dell'area e il miglioramento della qualità urbana;

- Il PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO in oggetto è costituito dalla documentazione come di seguito specificata, che costituisce parte integrante del presente atto:

a) TAV\_A.01\_Inquadramento\_generale Relazione ambientale

b) TAV\_A.02\_Ante\_Operam

c) TAV\_A.03\_Pianta\_Copertura

d) TAV\_A.04\_Pianta\_P\_Terra

e) TAV\_A.05\_Prospetti

f) TAV\_A.06\_Documentazione\_Fotografica

g) TAV\_A.07\_Rendering

h) TAV\_A.08\_Pianta\_Copertura\_Sovrapposto

i) TAV\_A.09\_Pianta\_P\_Terra\_Sovrapposto

j) TAV\_A.10\_Prospetti\_Sovrapposto

k) TAV\_A.11\_Verifica\_Sicurezza\_Copertura

l) TAV\_A.12\_Legge\_13\_1989

m) TAV\_A.13\_verifiche\_standard

In data 3 novembre 2021 è stata indetta Conferenza dei servizi sincrona ai sensi dell' art. 14 ter della Legge n°241/1990 con le seguenti amministrazioni:

\* **COMUNE DI MONTE ARGENTARIO - AREA TECNICA**, per il Permesso di costruire, ai sensi della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 Norme per il governo del territorio;

\* **COMUNE DI MONTE ARGENTARIO - AREA TECNICA**, per il Vincolo di Tutela Paesaggistica ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

\* **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO DELLE PROVINCE DI GROSSETO, SIENA E AREZZO** per il Vincolo di Tutela Paesaggistica ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

\* **REGIONE TOSCANA – SETTORE AMBIENTE E ENERGIA**, per la Valutazione incidenza ambientale ai sensi della Legge regionale n. 30/2015;

- in data 27/10/2021, sono state richieste integrazioni documentali dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio in relazione agli aspetti urbanistico/edilizi e prodotte dall'impresa in data 16/12/2021 mediante il sistema di accettazione pratiche STAR;

- in data 26/01/2022 è stata convocata una seconda riunione durante la quale le amministrazioni hanno ritenuto di dover chiedere ulteriore documentazione integrativa; ed acquisire anche il parere della Capitaneria di Porto di Livorno ex art. 55 del Codice della

Navigazione;

- in data 23/03/2022, a seguito delle integrazioni documentali prodotte in data 11/02/2022 e in data 10/03/2022 è stata convocata una terza riunione da tenersi in data 08/04/2022, alla quale è stata convocata anche la Capitaneria di Porto di Livorno per quanto riguarda l'art. 55 del Codice della Navigazione;

- in data 04/04/2022 è stata acquisita la Valutazione d'incidenza ambientale in base alle disposizioni di cui alla L.R. n°30/2015 emessa da Regione Toscana;

- nella riunione del 08/04/2022 le amministrazioni competenti intervenute esprimono, sulla base della documentazione presentata con l'istanza e le successive integrazioni, che la stessa documentazione risulta scarsa e sommaria rispetto alle richieste e pertanto difficilmente valutabile all'unanimità, concordando quindi di non poter esprimere un parere favorevole all'accoglimento dell'istanza; e che pertanto la conferenza dei servizi si conclude con esito negativo con conseguente emissione, in data 13/05/2022, di Preavviso di DINIEGO ex art.10 BIS Legge 241/90, con cui si invitava il Soggetto Attuatore a rendere le proprie eventuali osservazioni e/o controdeduzioni finalizzate al superamento del dissenso e, conseguentemente, all'accoglimento della propria istanza.

- In data **01/06/2022** e in data **21/09/2022**, il Soggetto Attuatore, **presenta le proprie osservazioni**, successivamente trasmesse a tutte le amministrazioni convocate in Conferenza dei servizi sincrona. A fronte delle succitate osservazioni ed integrazioni sono state convocate le amministrazioni competenti per la data del 09/11/2022, che hanno espresso all'unanimità parere favorevole ad accogliere l'istanza, subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni specificate dalla Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo:

\* realizzare in pietra i muretti divisorii retrostanti la struttura, sia quelli verticali che quelli lungo la strada (nel lato mare invece i divisorii sono in legno);

\* colorare la piscina in grigio scuro o verde scuro anziché color sabbia.

- La Provincia di Grosseto, con determinazione n.1669 del 17 novembre 2022 ha concluso con esito favorevole la Conferenza dei Servizi ai fini della realizzazione di ristrutturazione edilizia ricostruttiva dell'edificio "Ex King's", con realizzazione di un esercizio di ristoro ed una R.T.A. sull'impianto ubicato nel Comune di MONTE ARGENTARIO, Provincia di GROSSETO, Loc. Porto Ercole, Viale di Cala Galera, autorizzandone la realizzazione con determinazione n.1327 del 28/08/2023 alla Società semplice PROMOVIT (soggetto attuatore);

- Il Soggetto Attuatore in data 12 gennaio 2023 con protocollo n. 1082 ha presentato richiesta di dilazione della somma da corrispondere relativa agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione allegando polizza fidejussoria e reversale del versamento della I rata pari a €78.636,49 (settantottomilaseicentotrentasei virgola quarantanove).

- In data 01/03/2023 l'Amministrazione ha comunicato che la somma dovuta, con applicazione degli interessi legali, deve essere pari a euro 203.735,45 (duecentotremilasettecentotrentacinque virgola quarantacinque) così ripartita:

I RATA € 79.120,57 (settantanovemilacentotrentacinque virgola cinquantasette) pari al 40% (quaranta per cento)

II RATA € 40.549,29 (quarantamilacinquecentoquarantanove virgola ventinove) al 6° mese dal rilascio dell'Autorizzazione Unica SUAP

III RATA € 41.538,29 (quarantunomilacinquecentotrentotto virgola ventinove) al 12° mese dal rilascio dell'Autorizzazione Unica SUAP

IIII RATA € 42.527,30 (quarantaduemilacinquecentoventisette virgola trenta) al 18° mese dal rilascio dell'Autorizzazione Unica SUAP

e che deve essere inoltrata nuova reversale di avvenuto bonifico a compensazione dell'importo dovuto per la I rata, pari a € 484,08 (quattrocentottantaquattro virgola zero otto)

- il Soggetto Attuatore a mezzo PEC, in data 13/03/2023 con il prot. N. 8304, ha trasmesso reversale di compensazione dell'importo dovuto per la I rata

- Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante fino al loro completo assolvimento, attestato con appositi atti certificativi da parte del COMUNE ai sensi della presente convenzione. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del COMUNE, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.

- Quanto sopra dichiarato con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del COMUNE, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N°380.

Tutto quanto premesso e considerato e che costituisce parte integrante, tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

### **Articolo 1 - Obblighi del Soggetto Attuatore**

Il Soggetto Attuatore, si impegna ed obbliga, per sé e per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo:

a) ad attuare il PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO nel pieno rispetto della presente convenzione e degli allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale e secondo il progetto sottoposto all'esame dei competenti Uffici Comunali e soggetto alle condizioni contenute nel relativo atto abilitativo

b) realizzare una struttura destinata a "ristoro" e Residenza Turistica Alberghiera, nei limiti delle prescrizioni imposte ad oggi dall'articolo 64 delle NTA

c) a rispettare la gestione unitaria e l'apertura al pubblico della R.T.A., offrendo alloggio in unità abitative arredate, costituite da uno o più locali, dotate di servizio autonomo di cucina e di tutti i suppellettili necessari

d) a somministrare alimenti e bevande e disporre della piscina e degli altri servizi accessori alle persone alloggiate e ai loro ospiti

e) a destinare ad uso comune le zone destinate a parcheggio, piscina e aree circostanti di servizio

f) a rispettare le prescrizioni della Conferenza dei Servizi Decisoria che impongono di:

\* realizzare in pietra i muretti divisorii retrostanti la struttura, sia quelli verticali che quelli lungo la strada (nel lato mare invece i divisorii devono essere in legno)

\* colorare la piscina in grigio scuro o verde scuro anziché color sabbia.

### **Articolo 2 - Obblighi dell'Amministrazione Comunale**

Il COMUNE si impegna:

a) a rilasciare i titoli abilitativi relativi all'attuazione degli interventi di cui al PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO entro i termini minimi di legge;

b) a mettere a disposizione gratuita del SOGGETTO ATTUATORE, le eventuali altre aree pubbliche esistenti per consentire il raccordo con quelle di progetto;

c) ad assicurare con tempestività l'adozione di tutti gli atti necessari, utili od anche solo opportuni, al fine di garantire al SOGGETTO ATTUATORE l'esecuzione dei lavori di propria competenza, coordinando a tal fine gli interventi/atti degli altri Enti eventualmente coinvolti.

### **Art. 3 – Utilizzazione edilizia dell'area**

L'utilizzazione edilizia dell'area dovrà avvenire secondo le modalità contenute negli elaborati di progetto allegati alla Determinazione n°1327 del 28/08/2023, nel Regolamento Urbanistico vigente e nel Regolamento Edilizio. Le opere previste nel PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO sono subordinate alla sottoscrizione della presente convenzione. Il Soggetto Attuatore si impegna a iniziare i lavori entro il 27/08/2024 (un anno dalla data di emissione della Determinazione n° 1327 del 28/08/2023) e realizzare ed ultimare gli interventi previsti entro tre anni dalla data di inizio lavori e comunque entro i termini di validità del titolo abilitativo, salvo proroghe motivate, derivanti dall'applicazione di specifiche norme di rango

superiore sopravvenute ovvero proroghe derivanti da provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del Soggetto Attuatore che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Il Soggetto Attuatore, preso atto del Regolamento Urbanistico, dichiara di essere consapevole che i propri diritti edificatori, nel termine di validità della presente Convenzione, corrispondono agli interventi descritti nel PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO che precede e agli elaborati cartografici allegati al presente Schema di Convenzione.

#### **Art. 4 - Esecuzione delle opere**

Restano a carico del Soggetto Attuatore le eventuali opere di ripristino di parti pubbliche esistenti contermini al comparto d'intervento, per le quali insorga la necessità di manomissione contestualmente alla realizzazione degli interventi previsti.

Per l'attuazione del PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO il Soggetto Attuatore dovrà predisporre un Piano di Cantierizzazione, da concordarsi con gli uffici competenti del COMUNE, dal quale si evincano i seguenti elementi:

- \* l'ordine dei lavori;
- \* la viabilità urbana che sarà interessata dal transito dei veicoli pesanti per l'allontanamento dei materiali provenienti dagli scavi e/o per l'approvvigionamento al cantiere in fase di realizzazione degli interventi previsti dal PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO;
- \* il posizionamento degli accessi carrabili al cantiere;
- \* il confinamento dell'area di cantiere estesa a tutto il limite esterno del comparto di PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO, mediante opportune soluzioni schermanti, atte a limitare anche la diffusione delle polveri, fermo restando le necessità di cui al punto successivo;
- \* il mantenimento temporaneo della funzionalità dei percorsi pedonabili, anche notturna, su tutte le vie pubbliche a confine del limite esterno del comparto di PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO, il tutto nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza sui cantieri;
- \* le fasi di smontaggio del cantiere e l'esecuzione delle opere di raccordo tra le urbanizzazioni primarie in progetto e quelle esistenti a confine del limite esterno del comparto di PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO.

In prossimità dell'accesso e ben visibile al pubblico dovrà essere installato, a cura del Soggetto Attuatore un cartello segnalatore, indicante gli estremi dell'atto abilitativo, la tipologia delle opere e tutte le informazioni previste dalla vigente normativa.

I lavori eventualmente da eseguirsi sulla viabilità esistente, o in prossimità ad essa, dovranno essere realizzati senza soluzione di continuità, con una tempistica il più possibile ridotta al fine di limitare il disagio al transito veicolare.

#### **Articolo 5 - Adempimenti**

L'inizio dell'esecuzione delle eventuali opere che interessano le reti di sottoservizi dovrà essere comunicata contestualmente, oltre che al COMUNE, anche ai relativi Enti Erogatori/Gestori affinché possano seguire gli stessi, fermo restando che l'alta sorveglianza è di competenza esclusiva dell'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Lavori Pubblici.

#### **Articolo 6 - Ulteriori obblighi del soggetto attuatore**

Il soggetto attuatore si obbliga, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale all'attività produttiva alberghiera, ai sensi di quanto previsto dall'art. 20, comma 3, del DPGR 47/R/2018, a non mutare la destinazione d'uso o cessare la gestione unitaria, salvo diversa destinazione urbanistica risultante dagli strumenti di pianificazione vigenti tempo per tempo e il relativo vincolo deve essere riportato nel quadro D della nota di trascrizione della presente Convenzione.

#### **Articolo 7 - Garanzie prestate**

Il Soggetto Attuatore, a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione e dei costi di costruzione ha costituito polizza fidejussoria n° 113259283, ai sensi del DPR 380/2001.

Copia della suddetta polizza è allegata sotto la lettera "B"

Qualora l'importo della garanzia in conseguenza di un eventuale aumento dei costi di costruzione risulti non più adeguato, il COMUNE ha diritto ad una integrazione dell'importo nella misura necessaria a ripristinare l'originaria congruità.

La polizza fideiussoria prestata a garanzia sarà svincolata e restituita al Soggetto Attuatore soltanto ad integrale pagamento di quanto dovuto al COMUNE, nei termini fissati con la presente convenzione.

Nel caso che non venisse ottemperato all'obbligo di pagamento sarà utilizzata dal COMUNE, nei limiti del necessario, la garanzia fideiussoria prestata, salvo la facoltà del COMUNE stesso della rivalsa sul Soggetto Attuatore nel caso in cui la somma prestata a garanzia non risultasse sufficiente.

#### **Articolo 8 - Validità del Progetto unitario convenzionato**

L'esecuzione del PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO dovrà avvenire entro il termine di dieci anni decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione, salvo proroghe derivanti dall'applicazione di specifiche norme di rango superiore sopravvenute. Resta inteso che l'edificazione seguirà i termini indicati nel relativo titolo abilitativo.

#### **Art. 9 – Varianti al Progetto unitario convenzionato**

Il COMUNE ed il Soggetto Attuatore si riservano di concordare le eventuali modificazioni e correzioni che nel rispetto delle caratteristiche generali del PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO, si rendessero necessarie per armonizzare il progetto con esigenze d'ordine tecnico ed urbanistico, che si manifestassero successivamente all'approvazione, nei limiti stabiliti dalla vigente legislazione urbanistica in materia e comunque fermo restando i contenuti prescrittivi delle Norme Tecniche di Attuazione del PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO e il suo disegno ordinatore contenuto nella proposta progettuale.

Per quanto non richiamato o previsto valgono le norme generali del Regolamento Urbanistico, del Regolamento Edilizio e della legislazione regionale e nazionale se ed in quanto applicabile.

Resta fermo che in ogni caso vanno acquisiti, in sede di presentazione delle domande di permesso di costruire e loro eventuali varianti, tutti i nulla osta di carattere paesaggistico, ambientale, eventualmente richiesti dalle norme vigenti, compreso il certificato di bonifica ambientale e/o bellica, qualora necessario.

#### **Art. 10 - Nuove previsioni urbanistiche**

Il Soggetto Attuatore prende atto della facoltà del COMUNE, in caso di totale mancata attuazione del PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO entro il suo termine di validità, di variare la disciplina urbanistica dell'area interessata dal progetto medesimo, senza che ciò comporti alcun riconoscimento del proprietario dell'area interessata.

#### **Art. 11 - Cessione a terzi**

In caso di alienazione dell'immobile oggetto di PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO, il Soggetto Attuatore, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovrà rendere edotti gli acquirenti di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione.

Allo scopo andranno compiute, se del caso, le procedure formali per la eventuale voltura dei titoli abilitativi.

Il Soggetto Attuatore si impegna a comunicare al COMUNE, all'atto di trasferimento, i nominativi degli acquirenti.

#### **Art. 12 – Spese**

Tutte le spese del presente atto nonché quelle conseguenti ai patti della presente convenzione sono a totale carico del Soggetto Attuatore e/o dei suoi aventi causa a qualsiasi



titolo anche particolare, ivi comprese quelle tecniche relative alla Progettazione Esecutiva, Direzione dei Lavori, tipi di frazionamento, relazioni e simili.

Anche a tal fine la presente convenzione sarà trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Grosseto a cura e spese del Soggetto Attuatore.

**Art. 14 – Controversie**

Tutte le controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed all'esecuzione della presente convenzione, che non si potessero definire in via amministrativa, saranno definite dall'Autorità Giudiziaria competente.

**Art. 15 - Allegati**

Sono allegati alla presente Convenzione per farne parte integrante :

- determinazione n.1669 del 17 novembre 2022 della provincia di Grosseto
- determinazione n.1327 del 28 agosto 2023 della provincia di Grosseto
- estratto di mappa rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Grosseto in data 16 maggio 2023
- polizza

(Il Comune di Monte Argentario)

(Soggetto Attuatore )



## Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

### **PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 106 DEL 09-11-2023**

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO AREA EX CIRIO LOC. PORTO ERCOLE, EX COMPENDIO INDUSTRIALE DA DESTINARE A FINI TURISTICO RICETTIVI, NONCHE' APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE

#### **IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO II-AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE LA SEGUENTE DELIBERAZIONE**

##### **Premesso che:**

Il Comune di Monte Argentario è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 25/07/2002;

Il Comune di Monte Argentario è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 23/03/2012, ai sensi e per gli effetti della L.R. 1/2005 recante "Norme per il governo del territorio";

In base al Regolamento Urbanistico vigente, l'ambito dell'ex stabilimento Cirio è classificata come area Comparto Ex Cirio - Scheda Tn. 3.1, tra le Aree di Nuovo Impianto (sottoposte a piano attuativo), individuate con apposita sigla (Tn) e apposita campitura dagli elaborati grafici del RU e specificatamente disciplinate dalle schede contenute nell'Elaborato F: "Aree di nuovo impianto";

##### **Dato atto che:**

In data 09/12/2014 la Giunta Comunale con Deliberazione n.184/2014, ha dato avvio al procedimento di aggiornamento degli strumenti della pianificazione urbanistica e territoriale formulando specifici indirizzi per l'adeguamento di detti strumenti e che, con Determina n.856/2015 del 28/1/.2015, veniva affidato l'incarico di progettazione della variante all'arch. Silvia Viviani;

In data 27/07/2017, la Giunta Comunale con Deliberazione n. 120/2017, avente ad oggetto: "Ricognizione sullo stato di attuazione dei procedimenti tesi alla formazione del Piano operativo", prende atto della richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale di procedere all'adozione e all'approvazione delle Varianti Anticipatorie del Piano Operativo già avviate;

In data 27/06/2017, il Consiglio Comunale con Deliberazione n.61/2017, ha avviato il procedimento di variante puntuale del Comparto Ex Cirio - Scheda Tn. 3.1, successivamente approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 13/04/2018, e pubblicata sul BURT n. 3 del

16.1.2019, assumendo come nuova denominazione di Comparto la nomenclatura “*Scheda Norma TR.01 Ex Stabilimento Cirio*”, recante variante anticipatoria del Piano Operativo in fase di redazione;

In data 17/12/2019, la Soc. ERQOLE srl, presentava una prima proposta di Piano Attuativo, aderente alla soluzione contenuta nella scheda di comparto Tn.3.1, depositata in data 25 luglio 2019 prot. 21567 e integrata il 17 dicembre 2019 con prot. n. 39298 (rif. PE 269/2019). Tale soluzione veniva sottoposta all’esame della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell’art. 23 del PIT che la riteneva non compatibile dal punto di vista paesaggistico, procedimento conclusosi negativamente con Decisione n. 252 del 29/04/2020;

In data 01/08/2022 prot. n. 24757 (rif. PE 96/2022), la Soc. ERQOLE, presentava una nuova soluzione progettuale riduttiva rispetto a quella presentata in data 17/12/2019 redatta dallo studio di arch. Marco Casamonti;

In data 01/08/2022 prot. 24757, questo ufficio ha prontamente inoltrato la richiesta alla Regione Toscana di convocazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell’art. 23, comma 3 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico;

In data 27 settembre 2022 prot. 31505, a seguito di incontro sollecitato d’urgenza dai progettisti, è stata depositata ulteriore documentazione integrativa con la produzione di nuovi elaborati di progetto a firma del progettista MC&P MARCO CASAMONTI & PARTNERS SRL;

In data 25 ottobre 2022 con prot. 34846, questo ufficio, a seguito del primo esame istruttorio della predetta istanza di piano attuativo e nelle more della definizione della predetta Conferenza Paesaggistica regionale, rilevava iniziali profili di contrasto con la normativa vigente, cui faceva seguito comunicazione recante preavviso di rigetto ai sensi dell’art. 10bis della Legge n. 241/1990;

In data 2 novembre 2022 prot. 35518, in relazione al predetto preavviso di diniego pervenivano, osservazioni e memorie corredate da documentazione idonee a superare i motivi ostativi all’accoglimento dell’istanza, provvedendo a controdedurre puntualmente ai 10 rilievi sollevati nel preavviso, tali memorie venivano anticipate alla Regione Toscana per il proseguo della Conferenza Paesaggistica nel mese di novembre 2022;

Nel corso del mese di novembre l’Amministrazione Comunale ha proceduto ad esaminare le controdeduzioni formulate dalla soc. richiedente, ed ha provveduto ad inviare, in via anticipata, istanza alla Regione Toscana al fine di procedere alla convocazione della conferenza paesaggistica ai sensi dell’art. 23 della disciplina del PIT;

In data 20/12/2022 prot. regionale n. 0493586 è pervenuta, da parte di Regione Toscana, la convocazione per la conferenza dei servizi inizialmente fissata per il giorno 25 gennaio 2023 e successivamente spostata alla data del 27/01/2023 con prot. regionale n. 0020198

In data 19/01/2023 preliminarmente alla riunione della conferenza paesaggistica, il Comune ha provveduto a predisporre un documento istruttorio favorevole denominato: “*Relazione istruttorio alle controdeduzioni\_rev02*” evidenziando il sostanziale superamento, ai fini prettamente urbanistici, delle criticità evidenziate nel precedente preavviso di diniego e pertanto la conformità alla Variante Scheda Norma TR.01 del RU approvata con DCC n°37 del 13/04/2018 per la quale era stata peraltro espletata una prima procedura di VAS;

In data 27/01/2023 si è tenuta la seduta conclusiva della Conferenza Paesaggistica Regionale, conclusa con esito favorevole, (come da verbale pervenuto in data 01/08/2023 prot. 24757 allegato alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale), con la seguente decisione: “*considerati la tipologia dell’intervento, le caratteristiche dell’area e del contesto territoriale in cui si inserisce, ritiene positiva la verifica del rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici del Piano attuativo denominato “Piano Attuativo di iniziativa privata per il*

*recupero dell'Ex Stabilimento Cirio da destinarsi a struttura turistico ricettiva, Porto Ercole - Rif. Prot. Gen. 24757 del 01/08/2022 - PE n.96/2022", alle seguenti condizioni a valere nelle sudette successive fasi procedurali di carattere autorizzatorio:*

- *lo sviluppo complessivo in altezza dei piani di copertura generale del nuovo edificio, misurato all'estradosso dei piani medesimi, non sia superiore all'altezza dei colmi dei manufatti esistenti, rilevata negli elaborati dello stato attuale alla quota di + 14.38 mt.;*
- *siano rivalutate con particolare attenzione le soluzioni dei collegamenti verticali (ascensori e corpi scale) previsti sul versante orientale del piano delle coperture, a ridosso della corte interna, allo scopo di contenerne le altezze e la percezione visiva dei relativi impatti;*
- *siano ridotte alla minima altezza gli spessori dei solai o fasce marcapiano in vista, che segnano l'impaginato dei fronti meridionali verso la linea di costa;*
- *siano perseguiti adeguati approfondimenti di dettaglio esecutivo, con particolare riguardo a tutte le finiture (materiali e soluzioni cromatiche) degli involucri esteriori dei manufatti previsti;*
- *siano illustrate le soluzioni di dettaglio progettuale delle zone di scavo (piscina, vasche, aree verdi etc.), anche con il supporto di opportuni elaborati grafici (sezioni e profili nello stato attuale, di progetto e sovrapposto);*
- *siano definite in maniera esaustiva le sistemazioni in copertura a verde, con indicazioni di congrua sostenibilità esecutiva e di mantenimento.*

In data 07/03/2023, la documentazione relativa al documento preliminare di VAS, è stata trasmessa al Nucleo di Valutazione in qualità di Autorità Competente ai fini VAS, ai sensi dell'art.11 della legge regionale 10/2010, evidenziando che il Piano Attuativo fosse stato depositato secondo le prescrizioni procedurali contenute nella variante anticipatoria al Piano Operativo, approvata con DCC n. 37 del 13/04/2018, che sebbene qualificasse la stessa come "Variante semplificata", in virtù del fatto che le previsioni fossero riferite solo al territorio urbanizzato, seguiva comunque l'iter ordinario applicando per l'adozione l'articolo 19 della LR 65/2014 (comprensivo pertanto di avvio di procedimento), coordinando le procedure urbanistiche della L.R.T. 65/2014 con quelle previste ai fini VAS della L.R.T. 10/2010. Veniva inoltre evidenziato come la proposta progettuale del piano attuativo risultasse, dal punto di vista del dimensionamento, di minori dimensioni rispetto al dimensionamento ed alle caratteristiche plano-volumetriche previste nella scheda norma allegata alla variante al RU, al fine di adeguare l'intervento alla prima Conferenza Paesaggistica, conclusasi con esito negativo in data 29/04/2020;

In data 09/03/2023 con Parere n. 01/2023, trasmesso in data 13/03/2023 prot. 823, l'Autorità Competente ai fini VAS, determinava l'assoggettamento del Piano Attuativo alla Procedura di VAS, in considerazione del fatto che, avendo l'intervento comportato la previa predisposizione di una "valutazione di incidenza", ne consegue che, ai sensi dell'art. 4 comma 2 della legge regionale 10/2020, tale tipologia di interventi: "sono obbligatoriamente soggetti a VAS". Veniva pertanto richiesta la redazione del Rapporto Ambientale per l'avvio delle attività consequenziali;

Nelle more della produzione, da parte della soc. richiedente, del Rapporto Ambientale e della soluzione progettuale adeguata alle prescrizioni della Conferenza Paesaggistica, in data 06/05/2023 venivano indetti i comizi elettorali e pertanto l'attività straordinaria del Consiglio Comunale subiva una interruzione fino alla data del 15/05/2023, data di insediamento della nuova Amministrazione;

In data 06/06/2023, prot. 5306 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso, alla soc. ERQOLE srl ed allo studio di progettazione, il verbale conclusivo della Conferenza Paesaggistica Regionale, richiedendo l'adeguamento della soluzione progettuale alle prescrizioni ivi impartite, nel termine, ordinario, di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione;

In data 04/09/2023 con prot. n. 30843, la soc. ERQOLE srl, a seguito di valutazioni di natura esclusivamente civilistica ha depositato una nuova soluzione progettuale, ulteriormente riduttiva rispetto a quella esaminata dalla Conferenza Paesaggistica;

In data 27/09/2023 prot n.33896 il Comune di Monte Argentario, ha inoltrato alla Regione Toscana una richiesta di un contributo tecnico in merito alla eventuale necessità di ripetere il procedimento di esame da parte della Conferenza Paesaggistica, in considerazione della manifesta riduzione, in termini di "visibilità", a seguito delle modifiche apportate al Piano Attuativo con la nuova soluzione depositata in data 04/09/2023 che ha determinato:

- La riduzione dell'altezza impostandosi ad 1.80 m al di sotto dell'altezza massima dell'edificio esistente (14,38 m);
- L'eliminazione del volume tecnico degli ascensori;
- La non praticabilità della copertura, se non per motivi di manutenzione;
- La presenza di copertura a verde con piante che non presentano un'altezza rilevante;
- La riduzione del solaio di copertura;
- La riduzione del corpo di fabbrica sul fronte Ovest;

In data 04/10/2023 prot.35056, Regione Toscana ha trasmesso il contributo tecnico richiesto ritenendo che:*“laddove il Piano Attuativo in oggetto abbia subito modifiche sia in virtù della conclusione delle valutazioni espresse dalla Conferenza, svoltasi il 27/01/2023 ai sensi dell'art. 23, c.3 della Disciplina di Piano PIT-PPR, sia alla luce di subentrate esigenze comportanti riduzione delle altezze e eliminazione di volumi tecnici, nonché altre modifiche di lieve entità, il Comune non debba sottoporre il PA all'esame di una nuova Conferenza ex art. 23, c.3”* in considerazione della constatazione che tali interventi saranno complessivamente valutati nell'ambito del *“successivo procedimento autorizzatorio, ex art. 146 del Dlgs 42/2004, che include anche l'ottemperanza delle condizioni impartite nella Conferenza e riportate nel relativo verbale”*;

In data 17/10/2023, si è provveduto alla nomina del Garante della Comunicazione con con Decreto n. 43/2023 individuandolo nella persona dell'arch. Antonella Sabato che ha provveduto a predisporre la relazione del Garante della Comunicazione depositata agli atti dell'ufficio;

In data 25/10/2023 è stato effettuato, ai sensi dell'art.104 della LRT 65/2014 e del D.P.G.R. 5/r/2020 il prescritto Deposito al Settore Genio Civile Toscana e da questo acquisito al numero di deposito n. 1432, come da comunicazione pervenuta in data 27/10/2023 con prot. 38542 con la quale è stata accertata la completezza formale della documentazione ai sensi dell'art. 7 comma 2 del predetto D.P.G.R. 5/r/2020;

#### **Vista:**

La proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata trasmessa in data 04/09/2023 prot. n. 30843 (rif. PE 96/2022) dalla Soc. ERQOLE srl nella persona del legale rappresentante Arch. Alvise Tassi c.f. TSSLVS70R31D612F, con studio in VIA ROMENA 1, FIESOLE 50014 FI in qualità di legale rappresentante della Soc. ERQOLE srl (P.IVA 01599920533) con sede legale in Strada privata Cirio snc, per la realizzazione di una struttura ricettiva denominata ex Stabilimento Cirio;

Gli elaborati tecnici che costituiscono il Piano Attuativo “Scheda Norma Tr.01 Ex Stabilimento Cirio” allegati alla presente deliberazione in formato PDF su supporto digitale DVD (Allegato A), e così articolati:

- QC UR 01 Scheda Norma TR.01
- QC UR 02 Inquadramento Territoriale 1:2000
- QC UR 03 Inquadramento Regolamento Urbanistico 1:2000
- QC UR 04 Inquadramento Catastale 1:500 -1:1000
- QC UR 04a Fascicolo delle proprietà catastali
- QC UR 05a Caratteri di paesaggio
- QC UR 05b Carta dei sistemi morfogenetici e sistemi costieri
- QC UR 05c Carta del territorio urbanizzato
- QC UR 05d Carta della rete ecologica

QC UR 05e Immobili di notevole interesse pubblico  
QC UR 06 Inquadramento ai sensi del PTC\_ approvato\_2010  
QC UR 07 Inquadramento ai sensi del PTC\_ adottato\_2021  
QC GE 01 Documentazione Fotografica  
QC AR 01 Rilievo - Pianta Piano Terra - AREA 1 1:200  
QC AR 02 Rilievo - Pianta Piano Coperture - AREA 1 1:200  
QC AR 03 Sezione AA - Sezione BB - AREA 1 1:200  
QC AR 04 Prospetto Sud - Prospetto Ovest - AREA 1 1:200  
QC AR 05 Prospetto Nord - Sezione CC - AREA 1 1:200  
QC AR 06 Rilievo - AREA 2 1:200  
QC AR 07 Analisi delle consistenze attuali 1:500

## **PA - PIANO ATTUATIVO**

PA UR 01 NTA - Norme tecniche di attuazione  
PA UR 02 Schema di Convenzione  
PA UR 03 Individuazione delle aree di intervento 1:1000 - 1:500  
PA UR 04 Prescrizioni, profili regolatori, allineamenti e tipologie 1:400  
PA UR 05 Schema delle trasformazioni - PROSPETTI 1:500  
PA UR 06 Schema delle trasformazioni - SEZIONI 1:500  
PA AR 01 Planivolumetrico Generale 1:500  
PA AR 02 Pianta Piano Terra AREA 1 1:200  
PA AR 03 Pianta Piano Primo AREA 1 1:200  
PA AR 04 Pianta Piano Interrato -1 AREA 1 1:200  
PA AR 05 Pianta Piano Mezzanino Tecnico AREA 1 1:200  
PA AR 06 Pianta Piano Interrato -2 AREA 1 1:200  
PA AR 07 Pianta Piano Coperture AREA 1 1:200  
PA AR 08 Sezioni AA-BB-AREA 1 1:200  
PA AR 09 Prospetti Sud-Ovest-AREA 1 1:200  
PA AR 10 Prospetto Nord-Sezione CC-AREA 1 1:200  
PA AR 11A Rendering di Progetto e Fotoinserimenti  
PA AR 11B Rendering di Progetto e Fotoinserimenti  
PA UR 07 Verifica dei parametri edilizi: SE-VE-SC 1:500  
PA UR 08 Indicazione dei flussi veicolari 1:2000  
PA UR 09 Verifica dei raggi di curvatura 1:200  
PA UR 10 Individuazione delle aree a standard 1:200  
PA UR 11 Verifica superficie parcheggi privati 1:200  
PA UR 12 Parcheggi a standard - AREA 2 1:200  
PA I 01 Note di prevenzione incendi -  
PA I 02 Piano Interrato -2 Note di prevenzione incendi 1:200  
PA I 03 Piano Mezzanino Note di prevenzione incendi 1:200  
PA I 04 Piano Interrato -1 Note di prevenzione incendi 1:200  
PA I 05 Piano Terra Note di prevenzione incendi 1:200  
PA I 06 Piano Primo Note di prevenzione incendi 1:200  
PA I 07 Piano Copertura Note di prevenzione incendi 1:200  
PA R 01 Schema dei sottoservizi 1:200

## **OU - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

OU AR 01 Pianta Parcheggio AREA 2 1:200  
OU AR 02 Sezioni Tipologiche AREA 2 1:20  
OU E 01 Planimetria Impianti Elettrici 1:200  
OU E 02 Schemi dei quadri elettrici  
OU E 03 Fascicolo dei calcoli  
OU I 01 Planimetria Impianti Idrici 1:200  
OU GE 01 Quadro Economico  
OU GE 02 Computo Metrico Estimativo

### **T - ELABORATI TESTUALI**

T GE 01 Relazione tecnico-illustrativa e di fattibilità  
T GE 02 Relazione di coerenza paesaggistica  
T GE 03 Cronoprogramma di massima  
T O 01 Relazione Geologica di fattibilità  
T O 02 Allegato alla Relazione Geologica di fattibilità-Certificazioni Indagini  
T S 01 Relazione di fattibilità opere geotecniche  
T ID 01 Relazione Idraulica ai sensi del DPGR 5/R/2020  
T GE 04 Analisi del traffico  
T GE 05 Stima economica di massima

### **V- ELABORATI VALUTATIVI**

T V 01 Valutazione di Incidenza ambientale\_VINCA  
T V 02 Verifica di assoggettabilità a VAS\_Documento Preliminare  
T V 03 Rapporto Ambientale di VAS  
T V 04 Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale

### **Riscontrato che:**

Le opere in progetto riguardano immobili ricompresi nella Scheda norma “TR.01 Ex Stabilimento Cirio” della variante puntuale al regolamento Urbanistico e anticipatoria al Piano Operativo approvata con D.C.C n. 37 del 13-04-2018, per il recupero degli edifici dell'ex stabilimento Cirio, attraverso demolizione e ricostruzione anche diversamente configurata, con ampliamento della SUL esistente e realizzazione di un nuovo volume, entro il limite del territorio urbanizzato, fino ad un massimo di 7.000 mq di Sul complessiva, individuati al N.C.T. del Comune di Monte Argentario nel Foglio di mappa n.75 particelle 161, 274, 276, 472, 473, 474;

Le opere in progetto riguardano immobili ed aree qualificate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del Codice, lett. d) - D.M. 21/02/1958 – G.U. 54 del 1958 su tutto il territorio comunale, per le quali si applicano le prescrizioni contenuti nella Sezione 4 lettera C delle schede di vincolo del PIT/PPR e le prescrizioni contenute nella scheda dei Sistemi costieri n. 10, Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio;

Il piano attuativo presentato prevede la demolizione dell'esistente immobile e la realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione turistico ricettiva, oltre alla sistemazione dell'area esterna di pertinenza, conseguendo una generale riqualificazione di un'area attualmente connotata da condizioni di degrado fronteggiante il bacino di Porto Ercole;

### **Considerato che:**

I rapporti da instaurarsi tra il Comune e i soggetti attuatori del piano saranno interamente regolati dallo schema di convenzione, la quale stabilisce, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, che saranno calcolati al momento del rilascio del Permesso di Costruire in base alle tariffe al momento vigenti, per la destinazione turistico ricettiva e la tipologia di intervento della nuova costruzione, è prevista la cessione al Comune di aree per una superficie complessiva di circa mq 5600,0 così composti: mq 2835,0 destinati a parcheggio pubblico, mq 1855,0 destinati a verde pubblico e mq 910,0 soggetti a monetizzazione, così come descritti nell'elaborato grafico PA\_UR\_10;

### **Ricordato a tal fine che:**

Così come evidenziato nell'istruttoria tecnica del 19.01.2023:

- La trasformazione consentita dalla scheda norma TR01 è da intendersi quale: *“demolizione e ricostruzione diversamente configurata, con ampliamento della SUL esistente e realizzazione di nuovo volume (...) fino ad un massimo di 7.000 mq”*, consiste in un intervento di sostituzione edilizia articolata attraverso il recupero dell’esistente combinato un intervento di nuova costruzione per ulteriori mq 4.600 prelevati direttamente dal dimensionamento del PS per le nuove edificazioni (...) per una consistenza complessiva da recupero assunta in arrotondati mq. 2400 (...) che, sommati ai mq.4600 prelevati dal dimensionamento del PS, i quali complessivamente conducono alla consistenza massima ammessa di mq. 7000, ampiamente superiore a quella prevista dal presente piano attuativo pari a mq. 6.340. Ai fini della identificazione dello stato legittimo, così come identificato nell'elaborato: QC\_AR 07, viene chiarito che, in relazione all'istanza di condono prot. 16332/1968 (rectius 1986). Registrata al n. 3248/86 (depositata a nome della Soc. Immobiliare Presidi), non ancora definito (ma neppure diniegato), stante il carattere ultroneo che assumono le consistenze volumetriche e le destinazioni d’uso ivi richieste, le stesse dovranno essere rimosse al fine di consentire la realizzazione della previsione di piano di recupero. **Pertanto nello schema di convenzione dovrà essere previsto l’impegno alla rinuncia alle opere oggetto di istanza di condono giacente ed alla rimozione di tali consistenze in via anticipata rispetto alla presentazione della domanda di permesso di costruire;**

- La trasformazione consentita dalla scheda norma TR01 ammette l’aumento della SUL esistente e di nuova realizzazione fino ad un massimo di 7.000 mq. Nella verifica dei parametri edilizi riportati nella Tavola PA\_UR\_07, è stata quantificata una superficie edificabile di progetto pari a 6.190 mq con l'esclusione del piano c.d Mezzanino tecnico con altezza interna di ml 2,39, in quanto riservato ad alloggiare impianti ed attrezzature tecnologiche, anche al fine di evitarne l’ordinaria collocazione in copertura che sarebbe suscettibile di comportare pregiudizi sia sotto il profilo paesaggistico che sotto quello dell’impatto acustico, al fine di migliorare la qualità ambientale complessiva della trasformazione ed a minimizzarne gli impatti sull’intorno e riconducendo tali consistenze a quelle previste al comma 5 dell’art. 13 del DPGR 39/R/2018, ove si escludono dal computo della superficie accessoria (SA), i “volumi tecnici diversi da quelli di cui al comma 4 lettera c)”. **Pertanto nello schema di convenzione dovrà essere impressa sui predetti locali tecnici riconducibili alla tipologia descritta al comma 5 una specifica servitù registrata e trascritta;**

- La trasformazione consentita dalla scheda norma TR01 prescrive 80 stalli di cui 5 per disabili, ma disposizione non può che essere riferita alla dotazione complessiva di parcheggi privati e non a quella loro porzione collocata fisicamente nell’edificio alberghiero. Pertanto la corretta applicazione della predetta scheda norma sia quella prospettata nel piano attuativo e cioè quella di conseguire una determinata superficie per parcheggi interna all’albergo (almeno mq. 1.224) ed una dotazione complessiva (interni + esterni) non inferiore a quella richiesta dalle norme applicabili alla fattispecie (art. 41 sexies L. 1150/1942 e art. 79 NTA) tale comunque da assicurare almeno 80 stalli di cui 5 per disabili. **Pertanto nello schema di convenzione devono essere definiti i parcheggi a standard con le relative forme di garanzia.**

#### **Dato altresì atto che:**

La proposta di Piano Attuativo, non contiene previsioni relative a nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato, come definito ai sensi dell’art. 228 della legge regionale 65/2014;

Ai fini dell’adeguamento al piano paesaggistico regionale si applica quanto previsto all’art. 21 comma 2 della Disciplina di Piano del PIT-PPR;

#### **Ritenuto opportuno precisare che:**

Eventuali modifiche, precisazioni adeguamenti e variazioni al presente piano non pertinenti i contenuti propri del piano attuativo ai sensi dell'art.109 della LRT 65/2014, saranno approvati secondo le procedure ordinarie previste per il rilascio dei titoli edilizi;

#### **Ricordato che:**



Ai sensi dell'art. 10 comma 3, lettera b) della legge regionale 65/2014 i piani attuativi sono ricompreso fra gli atti di governo del territorio e qualificato come strumento della pianificazione urbanistica;

Ai sensi degli articoli 36, 37 e 38, della L.R. 65/2014 i Comuni devono assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio;

Ai sensi del DPGR n.4/R del 14.02.2017 "Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante della informazione e della partecipazione, le forme e le modalità dell'informazione e della partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio sono individuate dall'Amministrazione procedente nel programma delle attività come definite nell'atto di avvio del procedimento;

L'arch. Berti Elisabetta veniva indicata come responsabile del procedimento fino al 31 Giugno 2023 quando, a seguito di trasferimento presso altro Ente e stante la carenza di personale, il dirigente arch. Bengasi Fiorini Michele ha assunto direttamente tale incarico. Il Responsabile del procedimento ha accertato, e certificato che, ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 65/2014, il presente procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari, ed ha assicurato l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati, predisponendo una relazione che, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38, costituisce allegato all'atto da adottare per farne parte integrale sostanziale;

In relazione alla verifica circa l'assenza cause di incompatibilità o casi di conflitto di interesse, sono state acquisite specifiche dichiarazioni del Responsabile del procedimento, e Dirigente;

VISTO il Piano di indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) approvato con Deliberazione di Consiglio regionale n.37/2015;

VISTO il Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Grosseto approvato con Deliberazione di Consiglio provinciale n.20 dell'11/06/2010 e s.m.ed i.;

VISTO il Piano Strutturale comunale vigente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 25.07.2002;

VISTA la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio";

VISTA la Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n.10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di valutazione di Incidenza" e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la Legge Regionale Toscana 19 marzo 2015 n.30 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale" ;

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale";

VISTO l'art. 55 del Codice della navigazione;

VISTO il Dlgs 33/2013;

VISTO il DPR 30/2001;

VISTO il DPR 327/2001;

VISTO il Dlgs 267/2001

## **DELIBERA**

- 1) Di dichiarare parte integrante sostanziale le premesse sopra riportate e i documenti allegati;
- 2) Di adottare, ai sensi dell'art.107 della L.R.T. 65/2014, il Piano Attuativo denominato "TR 01 Ex Stabilimento Cirio" costituito dai seguenti elaborati, in formato PDF, allegati alla presente deliberazione, comprensivo degli elaborati valutativi ai fini del procedimento VAS:

QC UR 01 Scheda Norma TR.01  
QC UR 02 Inquadramento Territoriale 1:2000  
QC UR 03 Inquadramento Regolamento Urbanistico 1:2000  
QC UR 04 Inquadramento Catastale 1:500 -1:1000  
QC UR 04a Fascicolo delle proprietà catastali  
QC UR 05a Caratteri di paesaggio  
QC UR 05b Carta dei sistemi morfogenetici e sistemi costieri  
QC UR 05c Carta del territorio urbanizzato  
QC UR 05d Carta della rete ecologica  
QC UR 05e Immobili di notevole interesse pubblico  
QC UR 06 Inquadramento ai sensi del PTC\_ approvato\_2010  
QC UR 07 Inquadramento ai sensi del PTC\_ adottato\_2021  
QC GE 01 Documentazione Fotografica  
QC AR 01 Rilievo - Pianta Piano Terra - AREA 1 1:200  
QC AR 02 Rilievo - Pianta Piano Coperture - AREA 1 1:200  
QC AR 03 Sezione AA - Sezione BB - AREA 1 1:200  
QC AR 04 Prospetto Sud - Prospetto Ovest - AREA 1 1:200  
QC AR 05 Prospetto Nord - Sezione CC - AREA 1 1:200  
QC AR 06 Rilievo - AREA 2 1:200  
QC AR 07 Analisi delle consistenze attuali 1:500

### **PA - PIANO ATTUATIVO**

PA UR 01 NTA - Norme tecniche di attuazione  
PA UR 02 Schema di Convenzione  
PA UR 03 Individuazione delle aree di intervento 1:1000 - 1:500  
PA UR 04 Prescrizioni, profili regolatori, allineamenti e tipologie 1:400  
PA UR 05 Schema delle trasformazioni - PROSPETTI 1:500  
PA UR 06 Schema delle trasformazioni - SEZIONI 1:500  
PA AR 01 Planivolumetrico Generale 1:500  
PA AR 02 Pianta Piano Terra AREA 1 1:200  
PA AR 03 Pianta Piano Primo AREA 1 1:200  
PA AR 04 Pianta Piano Interrato -1 AREA 1 1:200  
PA AR 05 Pianta Piano Mezzanino Tecnico AREA 1 1:200  
PA AR 06 Pianta Piano Interrato -2 AREA 1 1:200  
PA AR 07 Pianta Piano Coperture AREA 1 1:200  
PA AR 08 Sezioni AA-BB-AREA 1 1:200  
PA AR 09 Prospetti Sud-Ovest-AREA 1 1:200  
PA AR 10 Prospetto Nord-Sezione CC-AREA 1 1:200  
PA AR 11A Rendering di Progetto e Fotoinserimenti  
PA AR 11B Rendering di Progetto e Fotoinserimenti  
PA UR 07 Verifica dei parametri edilizi: SE-VE-SC 1:500  
PA UR 08 Indicazione dei flussi veicolari 1:2000  
PA UR 09 Verifica dei raggi di curvatura 1:200  
PA UR 10 Individuazione delle aree a standard 1:200  
PA UR 11 Verifica superficie parcheggi privati 1:200  
PA UR 12 Parcheggi a standard - AREA 2 1:200  
PA I 01 Note di prevenzione incendi -  
PA I 02 Piano Interrato -2\_Note di prevenzione incendi 1:200

PA I 03 Piano Mezzanino\_Note di prevenzione incendi 1:200  
PA I 04 Piano Interrato -1\_Note di prevenzione incendi 1:200  
PA I 05 Piano Terra\_Note di prevenzione incendi 1:200  
PA I 06 Piano Primo\_Note di prevenzione incendi 1:200  
PA I 07 Piano Copertura\_Note di prevenzione incendi 1:200  
PA R 01 Schema dei sottoservizi 1:200  
OU - OPERE DI URBANIZZAZIONE  
OU AR 01 Pianta Parcheggio\_AREA 2 1:200  
OU AR 02 Sezioni Tipologiche\_AREA 2 1:20  
OU E 01 Planimetria Impianti Elettrici 1:200  
OU E 02 Schemi dei quadri elettrici  
OU E 03 Fascicolo dei calcoli  
OU I 01 Planimetria Impianti Idrici 1:200  
OU GE 01 Quadro Economico  
OU GE 02 Computo Metrico Estimativo  
OU GE 03 Elenco Prezzi Unitari  
OU AR 03 Rendering di progetto

#### **T - ELABORATI TESTUALI**

T GE 01 Relazione tecnico-illustrativa e di fattibilità  
T GE 02 Relazione di coerenza paesaggistica  
T GE 03 Cronoprogramma di massima  
T O 01 Relazione Geologica di fattibilità  
T O 02 Allegato alla Relazione Geologica di fattibilità-Certificazioni Indagini  
T S 01 Relazione di fattibilità opere geotecniche  
T ID 01 Relazione Idraulica ai sensi del DPGR 5/R/2020  
T GE 04 Analisi del traffico  
T GE 05 Stima economica di massima

#### **V- ELABORATI VALUTATIVI**

T V 01 Valutazione di Incidenza ambientale\_VINCA  
T V 02 Verifica di assoggettabilità a VAS\_Documento Preliminare  
T V 03 Rapporto Ambientale di VAS  
T V 04 Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale

**3)** Di dare atto, ai sensi dell'art. 134 della L.R. 65/2014, che il Piano Attuativo in adozione può essere attuato con Permesso di Costruire;

**4)** Approvare lo schema di convenzione allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto di cui al predetto punto: PA UR 02 da intendersi integrato nelle seguenti precisazioni:

- l'impegno alla rinuncia alle opere oggetto di istanza di condono giacente ed alla rimozione di tali consistenze in via anticipata rispetto alla presentazione della domanda di permesso di costruire;
- i locali tecnici del piano mezzanino dovranno intendersi gravati da una specifica servitù registrata e trascritta;
- identificazione dei parcheggi a standard con le relative forme di garanzia.

**5)** Determinare in anni 10 (dieci) la validità del Piano Attuativo a decorrere dall'intervenuta efficacia dello stesso (pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di definitiva approvazione);

**6)** Dare atto che l'adozione e la successiva approvazione del Piano Attuativo rientrano nella procedura di cui all'art. 111 della L.r. 65/2014;

**7)** Dare atto che la stipula della convenzione potrà avvenire solo al momento della intervenuta

definizione dell'iter approvativo del Piano Attuativo;

- 8)** Dare atto che, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, responsabile della presente procedura e della sua esecuzione è il Responsabile del Servizio;
- 9)** Di dare atto che per l'approvazione della presente Deliberazione verranno applicate le procedure di cui agli articoli 19 e 20 della L.R.T. 65/2014;
- 10)** Di dare atto che per il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) verranno applicate le disposizioni di cui agli articoli 25 e seguenti della L.R.T. 10/2010;
- 11)** Di trasmettere il Piano adottato a tutti i soggetti competenti ad esprimere pareri nulla osta ed atti di assenso comunque denominati;
- 12)** Di dare atto che le osservazione al Piano Operativo e le osservazioni ed i pareri alla VAS potranno pervenire entro 60 giorni decorrenti dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione ai sensi dell'art. 19 c. 2 della legge regionale 65/2014 e dell'art. 25 c. 1 della legge regionale 10/2010;
- 13)** Di dare atto che, ai sensi dell'art. 38 della legge regionale 65/2014 è data comunicazione al Garante comunale dell'informazione e della partecipazione, della pubblicazione del rapporto sull'attività partecipativa svolta;
- 14)** Di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs 33/2013, si provvederà alla pubblicazione in forma integrale del piano adottato nella apposita sezione di Amministrazione Trasparente;
- 15)** Di dare atto che, ai fini dell'obbligo legale di pubblicazione all'Albo pretorio on line di tutti gli allegati alla presente deliberazione, data la voluminosità e complessità quantitativa dei documenti da pubblicare, gli stessi vengono depositati, in formato pdf e in copia cartacea presso l'U.O. Programmazione Urbanistica e Gestione del Piano Regolatore, nonché pubblicati, a far data dalla pubblicazione della presente deliberazione, sul sito internet comunale al link <http://109.71.238.171:4490/index.php/s/FfrbhB9yEJvhSX6>;
- 16)** Di dare mandato agli Uffici preposti affinché vengano predisposti tutti gli adempimenti conseguenti comprensivi delle pubblicazioni obbligatorie per legge.



## Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 106 DEL 09-11-2023

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO AREA EX CIRIO LOC. PORTO ERCOLE, EX COMPENDIO INDUSTRIALE DA DESTINARE A FINI TURISTICO RICETTIVI, NONCHE' APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE

### **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**

Data: 09-11-2023

Il Responsabile del servizio

**BENGASI FIORINI MICHELE**



## Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 106 DEL 09-11-2023

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO AREA EX CIRIO LOC. PORTO ERCOLE,  
EX COMPENDIO INDUSTRIALE DA DESTINARE A FINI TURISTICO RICETTIVI, NONCHE'  
APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE

### **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**

Monte Argentario, **09-11-2023**

**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. 107 DEL 09-11-2023**

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE DI CONFERMA DELLE PREVISIONI DI R.U. RELATIVE AL COMPARTO Tn.3.7 DECADUTE MA ANCORA NECESSARIE PER IL REPERIMENTO DELLO STANDARD NAUTICO E PARCHEGGIO UBICATO ESTERNAMENTE ALL'AMBITO PORTUALE DI CALA GALERA E CONTESTUALE ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO.

#### **IL DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO II-AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE LA SEGUENTE DELIBERAZIONE**

##### **Premesso che:**

Il Comune di Monte Argentario è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 25/07/2002;

Il Comune di Monte Argentario è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 23/03/2012, ai sensi e per gli effetti della legge regionale 1/2005 recante "Norme per il governo del territorio";

Il Comune di Monte Argentario è dotato di Piano Regolato Portuale del Porto di Cala Galera approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.85 del 19/11/2016 ai sensi e per gli effetti dell'art. 86 e 111 della legge regionale 65/2014 e pubblicato sul BURT n. 10 del 08/03/2017;

##### **Ricordato che:**

In data 04/04/1968 la soc. Marina Cala Galera Circolo Nautico S.p.A. richiedeva alla Capitaneria di Porto, in qualità di Amministrazione Marittima al tempo competente, una concessione demaniale per la realizzazione di una struttura portuale;

In data 23/05/1977 con atto n. 429 stipulato presso la Capitaneria di Livorno, approvato con Decreto Ministeriale del 29/12/1977, registrato in Livorno al n. 4461 in data 18/08/1978, veniva concessa alla Marina Cala Galera Circolo Nautico S.p.A. l'occupazione e l'uso della suddetta area demaniale marittima e specchi acquei;

In data 05/04/2007 con istanza inoltrata alla Capitaneria di Porto di Livorno, la soc. Marina Cala Galera Circolo Nautico p.a richiedeva la rideterminazione di ulteriori anni 30 della durata della concessione sopraccennata a motivo del considerevole aumento degli investimenti a suo tempo

programmati, tale da non consentire un adeguato ammortamento nei termini di concessione ottenuti;

### **Ricordato altresì che:**

Con Deliberazione di Giunta Comunale n.46 del 13/03/2012 l'Amministrazione Comunale, subentrata nel frattempo nel ruolo di Amministrazione Marittima, definiva gli indirizzi operativi per la redazione del Piano Regolatore del Porto di Cala Galera, accedendo alla procedura agevolata prefigurata dal Protocollo d'Intesa stipulato tra i Comuni della Provincia di Grosseto e l'Amministrazione Provinciale, nella quale venivano definiti, per tutta la Provincia di Grosseto, le modalità operative di predisposizione degli atti di pianificazione, prodromici all'autorizzazione degli interventi edilizi. Tale protocollo veniva recepito dal Comune Monte Argentario con Delibera di Consiglio n.3 del 15/02/2012;

Con successiva Deliberazione di Giunta Comunale n.156 del 19/10/2013 veniva approvato lo schema di Protocollo d'Intesa fra il Comune di Monte Argentario e la soc. Marina di Cala Galera Circolo Nautico spa, al fine di procedere alla tempestiva redazione degli atti necessari all'adozione e poi all'approvazione del predetto Piano Regolatore del Porto. In particolare, alla lettera b) si dava atto della: “ (...) *necessità di favorire il rilascio degli investimenti privati in generale e di quelli legati al turismo, alla portualità (...)*”;

Con ulteriore Deliberazione di Giunta Comunale n. 167 del 21/11/2013 veniva pertanto dato avvio al procedimento per la formazione del Piano Regolatore del Porto di Cala Galera ai sensi dell'art. 47 ter della vigente legge regionale 1/2005, tramite Accordo di Pianificazione, al tempo disciplinato all'art 21 della predetta legge regionale, unificando, in un unico procedimento, la variante al vigente Piano Strutturale, la variante al vigente Regolamento Urbanistico, ed il procedimento di redazione del nuovo Piano Regolatore Portuale.

In particolare la variante al vigente Regolamento Urbanistico risultava finalizzata al:

- 1) Reperimento dello standard urbanistico portuale relativo alla dotazione dei parcheggi minimi e obbligatori che, necessariamente, dovevano trovare collocazione all'esterno dell'ambito portuale;
- 2) Riqualficazione dell'ambito esterno al porto con messa in sicurezza e nuova previsione di un punto di ormeggio del Fosso Boccadoro;

Nell'ambito del procedimento unico di Accordo di Pianificazione emergeva altresì la necessità di variare anche il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Grosseto con riferimento alla intervento di riqualficazione del fosso Boccadoro e pertanto, contestualmente, veniva dato avvio alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della legge regionale 10/2010;

La predetta Deliberazione di Giunta Comunale n.167 del 21/11/2013, veniva integrata con la successiva Deliberazione di Giunta n.126/2014, avente ad oggetto: “*Integrazione alla Delibera di Giunta Comunale n.167 del 21/11/2013. Avvio del procedimento per la formazione della variante al P.S ex art. 15 della L.r 1/2005 e avvio del procedimento Vas ex art. 23 della L.R 10/2010 Del P.R Porto di Cala Galera del P.S e R.U*” nella quale, espressamente, si dava avvio anche ai seguenti procedimenti:

- Variante al P.S. recante variante normativa alla disciplina Piano Strutturale con riferimento alle strutture e ai servizi per la nautica sociale lungo il fosso Boccadoro;
- Variante al R.U. per il reperimento dello standard nautico e parcheggio ubicato esternamente all' ambito portuale di Cala Galera e messa in sicurezza del fosso Boccadoro;
- Avvio del procedimento VAS per la formazione del P.R.P. di Cala Galera



- Avvio del procedimento VAS per la variante al R.U. per la disciplina urbanistica ed edilizia ai fini dell'attuazione delle strutture e della nautica sociale.

Nell'ambito del procedimento di VAS pervenivano i seguenti contributi:

- In data 27.01.2014, prot. n.16288, contributo della Provincia di Grosseto, area pianificazione e gestione territoriale prot.1888 del 27/01/2014;
- In data 10/02/2014 prot. n. 3282, contributo dell'Ufficio Circondariale Marittimo di Porto S. Stefano;
- In data 23/01/2014 prot. n. 1709, contributo di Regione Toscana - Direzione Generale delle Politiche Ambientali, Energia e Cambiamenti Climatici – Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Grosseto Siena e Opere Marittime;
- In data 18/03/2014 prot. 6529, contributo ARPAT prot.83407– Dipartimento di Grosseto, Contributo istruttoria in materia di VAS;
- In data 20/03/2014 prot.6691, ulteriore contributo di Regione Toscana - Direzione Generale delle Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità - Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Grosseto Siena e Opere Marittime;

Ulteriori contributi VAS pervenivano a seguito di una serie di incontri e riunioni con le altre Amministrazioni competenti. In particolare:

- In data 27/01/2014 prot. 16288, perveniva contributo della Provincia di Grosseto, Area Pianificazione e Gestione Territoriale;
- In data 25/02/2014 prot. n.4680, perveniva contributo della Regione Toscana, Settore Pianificazione del Territorio e Settore Programmazione Porti Commerciali Interporti e Porti nota del 21/02/2014 n. aoo grt 75127777.080.010.020;

Risultando l'area destinata al parcheggio e l'area interessata dalla messa in sicurezza del fosso Boccadoro, comprese nella perimetrazione del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e della Zona a Protezione Speciale (ZPS) denominata "Monte Argentario" (cod. IT51A0025), nell'ambito della procedura VAS si è dovuto procedere alla redazione di una Valutazione di Incidenza ai sensi dei D.P.R. 357/1997 e 120/2003 e della legge regionale 56/2000;

In data 21/12/2015, con deliberazione di Consiglio Comunale n.94/2015, venivano pertanto adottate congiuntamente, sia le due variante relative al PS e al RU, procedendo contestualmente all'adozione del piano attuativo di iniziativa pubblica costituito dal PRP del Porto di Cala Galera;

A seguito della trasmissione dei predetti atti, ai vari soggetti istituzionali competenti, avvenuto in data 19/2/2016 prot.4685, pervenivano le seguenti osservazioni da parte dei soggetti istituzionali competenti:

- In data 7/6/2016, osservazione di ARPAT;
- In data 9/3/2016, prot.6496, osservazione di ASL;
- In data 19/04/2016, prot.10570, osservazione della Provincia di Grosseto- Area Pianificazione e Gestione Territoriale;
- In data 28/04/2016 prot. 11524, osservazione della Regione Toscana, Direzione Ambiente ed Energia e Settore Tutela della natura e del mare;
- In data 16/5/2016, prot. 13151, ulteriore osservazione della Regione Toscana Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore Pianificazione del territorio;

- In data 08/4/2016, osservazione di Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo E Prot. Civile-Toscana Sud – ed in medesima data Direzione Generale delle Politiche Territoriali Ambientali e per la Mobilità– Ufficio Tecnico del Genio Civile – Area vasta Grosseto-Siena e opere marittime e Bacino Regionale Ombrone (id: 060.020);
- In data 16/05/2016, prot. 13151, ulteriore osservazione di Regione Toscana Direzione Generale Mobilità Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – settore Programmazione porti commerciali, interporti, porti e approdi turistici;
- In data 14/06/2016, prot.15919, un ultima osservazione di Regione Toscana da parte della Direzione Ambiente ed Energia – Settore VIA e VAS;

In particolare nella predetta osservazione dalla Provincia di Grosseto del 19/04/2016 prot.10570, si rilevava che: *"In riferimento alla Variante al Regolamento Urbanistico nell'Elaborato F: Comparto Tn 3.7 - Area a parcheggio - Standard nautico PRP Cala Galera, in relazione a quanto riportato nelle Modalità di attuazione, non appare chiaro se l'intervento previsto nell'area di trasformazione Tn 3.7 sia da attuarsi con apposita progettazione di iniziativa privata e/o pubblico privata, intervento diretto convenzionato o attraverso un Piano Attuativo. Pertanto al fine di evitare dubbi interpretativi e per una migliore lettura delle Schede normative, si ritiene opportuno che sia chiarito tale aspetto, anche in riferimento a quanto stabilito nella Conferenza di Copianificazione"*;

In accoglimento di tale osservazione della Provincia, il Comune di Monte Argentario, in sede di controdeduzione alle osservazioni pervenute e approvazione dello strumento urbanistico, avvenuto con la predetta Deliberazione di Consiglio Comunale n.85 del 19/11/2016, riteneva di assoggettare l'attuazione delle previsioni riferite al Comparto Tn 3.7 a Piano Attuativo e non più ad intervento diretto;

#### **Dato atto che:**

Il Piano Regolatore Portuale (PRP) di Cala Galera attualmente vigente persegue gli indirizzi e le finalità del Masterplan “La rete dei porti toscani” ai sensi dell’art. 30 del PIT;

Il Piano Regolatore Portuale (PRP) recepisce le indicazioni dell’ art. 1,2,3 Capo IV dell’allegato II “Standard per servizi ed attrezzature di base a terra” individuando nella realizzazione di un nuovo parcheggio di circa 450 posti auto in un’area privata già di fatto utilizzata a parcheggio e ubicata a poche decine di metri dall’ingresso del porto di Cala Galera;

Al fine di sopperire, in via urgente e straordinaria alla necessità contingibile di parcheggi, l'utilizzo di tale area per la sosta di autoveicoli avviene, attraverso l'emanazione di una ordinanza sindacale avente durata per la sola stagione estiva, nelle more del perfezionamento dei procedimenti di variante normativa al Piano Strutturale e variante puntuale al Regolamento Urbanistico;

Nell'ambito della variante al Piano Strutturale, riferita al “sistema della portualità”, si era previsto il potenziamento degli ormeggi per piccole imbarcazioni e natanti da diporto, qualificati come nautica sociale, destinata in particolare ai residenti, stante la ridotta disponibilità e della sostanziale saturazione dei posti disponibili. Veniva così ammessa la possibilità di prevedere nuove area rimessaggio a secco e nuovi punti di ormeggio lungo il fosso Boccadoro;

Nell'ambito della variante al Regolamento Urbanistico sono state poi introdotte due previsioni relative al potenziamento delle strutture e servizi per la nautica sociale lungo il fosso Boccadoro, ma anche per la dotazione dello standard nautico a parcheggio e servizi igienici. Le rispettive schede di comparto che disciplinano la realizzazione degli interventi vengono individuate con la denominazione Tn 3.7 e 3.8. In particolare nell'Allegato F: “Aree di nuovo impianto” viene individuato il Comparto Tn. 3.7 - Area a parcheggio - Standard Nautico qualificato come “area non edificata a margine del centro abitato di Porto Ercole, delimitata dalla viabilità di accesso al Porto e antistante la spiaggia di Cala Galera”, con il quale si perseguono obiettivi generali di riqualificazione del contesto territoriale che ha comportato il ridisegno del limite urbano, con la

realizzazione, oltre che di standards nautici obbligatori per la dotazione al Porto di Cala Galera, inclusi un'isola ecologica, servizi igienici ed adeguamento della viabilità di accesso all'area;

La previsione contenuta nella predetta scheda Tn. 3.7, include uno schema planimetrico recante una indicazione puntuale del disegno progettuale delle aree. Nella disciplina contenuta nell'**Allegato 7 della Variante al Regolamento Urbanistico, denominato: Aree di nuovo impianto**, sono state definite le: “**modalità di attuazione**”. In particolare per tale intervento viene previsto che: “*Gli assetti insediativi nell'area di trasformazione di cui trattasi sono definiti da apposita progettazione di iniziativa privata e/o pubblico privata. Lo schema planimetrico di riferimento di cui alla presente scheda ha valenza di indirizzo progettuale al quale l'intervento diretto convenzionato deve rispondere in termini di coerenza sostanziale, fatta salva la possibilità per gli interessati di proporre ipotesi alternative che risultino migliorative dal punto di vista qualitativo (sia in termini urbanistici che ambientali), e che garantiscano comunque il rispetto di tutti i parametri quantitativi previsti nella presente scheda. Resta inteso che le eventuali ipotesi alternative proposte devono in ogni caso garantire il rispetto delle previsioni contenute nel Piano Strutturale (in particolare delle indicazioni contenute nella contestuale variante al PS oggetto della Fase I della delibera di integrazione all'avvio del procedimento D.G.C. n. 126 del 25.07.2014). Con riferimento al verbale di chiusura della Conferenza di Copianificazione del 25.05.2015, in sede di **intervento diretto convenzionato** dovrà essere prodotta la relativa documentazione a garanzia delle prescrizioni ivi contenute. Mentre nella parte relativa alle: “**Disposizioni particolari**” del medesimo **Allegato F** viene altresì chiarito che la convenzione dovrà, garantire la contestuale ed unitaria realizzazione degli interventi previsti nella scheda e subordinati a **Piano Attuativo**, con riferimento ai tempi di realizzazione e di entrata in esercizio delle strutture previste nella presente scheda ed alle forme di garanzia nonché al mantenimento delle destinazioni d'uso previste, incluse le modalità di utilizzazione e di manutenzione delle aree verdi, delle attrezzature di interesse pubblico. Da evidenziare infine che, nel predetto Allegato F, l'intervento viene qualificato, sia come semplice intervento **diretto convenzionato** al punto delle “modalità di attuazione”, sia come **Piano Attuativo** al punto delle “disposizioni particolari”. Tale ambiguità veniva sciolta in sede di approvazione a favore della previsione di subordinare l'intervento alla previa approvazione di un Piano Attuativo, in accoglimento di una richiesta di chiarimento formulata dalla Provincia;*

In data 19/11/2016, infatti (come peraltro sopra accennato), il Consiglio Comunale di Monte Argentario, con Deliberazione Consiliare n.85/2016, provvedeva a controdedurre alle osservazioni pervenute ed ad approvare il Piano Attuativo denominato Piano Regolatore del Porto di Cala Galera **accogliendo la predetta** l'osservazione della Provincia di Grosseto del 19/04/2016 prot.10570 (registrata al n.01P), con la seguente motivazione: “*si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento disponendo, pertanto, la modifica della modalità di realizzazione del comparto Tn. 3.7 assoggettando gli interventi di trasformazione urbanistica a Piano Attuativo*”;

In data 27/01/2017, presso gli uffici della Giunta Regionale Toscana, si concludevano i lavori della Conferenza Paesaggistica, indetta ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, dando atto che “*la variante in oggetto è da considerarsi adeguata al PIT Piano Paesaggistico, pur dandosi atto che non trovano applicazione le procedure semplificate di cui all'art. 146 comma c del Codice D.lgs 42/2004*”, dando pertanto atto che: “*il procedimento di cui all'art. 21 del PIT-PPR può considerarsi concluso e che possa procedersi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso che conclude il procedimento ed assicura l'efficacia giuridica della Variante*”;

In data 08/03/2017 si procedeva alla pubblicazione sul BURT N. 10/2017 dell'avviso di deposito relativo all'approvazione del PRP di Cala Galera la cui efficacia decennale iniziava a decorrere da tale data;

In data 05/01/2018 si procedeva alla sottoscrizione di un accordo procedimentale tra il Comune di Monte Argentario e la “*Società Marina di Cala Galera Circolo Nautico S.p.a*” ai sensi dell'art 11 della L. 241 del 1990 (s.m.i.) al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento e di stabilire gli obblighi delle parti e le modalità di adempimento, anche temporale, della realizzazione delle opere. Il predetto accordo procedimentale conteneva, quale parte integrante e

sostanziale, uno specifico elenco degli interventi da attuare ed un cronoprogramma delle attività da porre in essere;

Per fatti estranei al contenuto del presente atto, il predetto cronoprogramma non ha trovato integrale attuazione nei tempi ivi previsti e ciò ha determinato l'infruttuoso decorso del termine dei cinque anni dalla data di approvazione degli strumenti di pianificazione entro cui avrebbe dovuto essere approvata l'ulteriore strumento attuativo;

**Considerato che:**

Si rende pertanto necessario ed urgente confermare ed aggiornare la previsione contenuta nella scheda di Comparto Tn. 3.7 al fine di procedere contestualmente alla adozione del piano attuativo di iniziativa privata presentato dalla società;

Sussistano i presupposti di fatto e di diritto necessari per poter adottare una variante semplificata e procedere con lo stesso atto deliberativo all'esame della proposta di piano attuativo che è stata presentata dalla proprietà per il comparto di trasformazione Tn. 3.7, procedendo secondo quanto previsto agli art. 30 e 32 della legge regionale 65/2014;

**Dato altresì atto che:**

In data 07/11/2023, si è provveduto alla nomina del Garante della Comunicazione con con Decreto n. 51/2023 individuandolo nella persona dell'arch. Antonella Sabato che ha provveduto a predisporre la relazione del Garante della Comunicazione depositata agli atti dell'ufficio;

In data 26/10/2023 è stato effettuato, ai sensi dell'art.104 della LRT 65/2014 e del D.P.G.R. 5/r/2020 il prescritto Deposito al Settore Genio Civile Toscana e da questo acquisito al numero di deposito n. 1433, come da comunicazione pervenuta in data 31/10/2023 con la quale è stata accertata la completezza formale della documentazione ai sensi dell'art. 7 comma 2 del predetto D.P.G.R. 5/r/2020;

**Vista:**

La proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata già trasmessa in data 08/09/2021 prot. n. 26003 dalla Soc. Marina Cala Galera Circolo Nautico spa nella persona del tecnico progettista arch. Andrea Spinelli c.f. SPNNDR81B05E202B, nata il 05/02/1981, con studio in, Via Porciatti 33, Grosseto;

Gli elaborati tecnici che costituiscono il Piano Attuativo allegati alla presente deliberazione in formato PDF su supporto digitale DVD (Allegato A), e così articolati:

**a) Relazione Generale;**

**b) Norme Tecniche di Attuazione;**

**c) Elaborati grafici di Piano;**

TAV 1 Inquadramento normativo, Estratti cartografici di riferimento;

TAV 2 Stato attuale, Rilievo topografico 1:200;

TAV 3 Stato attuale, Documentazione fotografica;

TAV 4 Stato attuale, Particellare catastale 1:200;

TAV 5 Stato di progetto, Individuazioni delle funzioni d'uso - Planimetria generale 1:200;

TAV 6 Stato di progetto, Zonizzazione 1:200;

TAV 7 Stato di progetto, Planivolumetrico 1:200;

TAV 8 Stato di progetto, Dettaglio interventi progettuali 1:100 / 200 / 400;

TAV 9 Stato di progetto, Fotoinserimenti;

TAV 10 Stato di progetto, Linee elettriche ed illuminazione;

TAV 11 Stato di progetto, Linee acque reflue;

TAV 12 Stato di progetto, Linee acque potabili;

#### **d) Aspetti Geologici**

Carte di Base e delle Fattibilità;

Relazione Geologico Tecnica;

#### **e)Aspetti idrologici e idraulici**

Relazione tecnica;

Tavola 1 – Corografia;

Tavola 2 – Caratteristiche idrologiche;

Tavola 3A – Rilievo topografico Boccadoro;

Tavola 3B – Rilievo topografico Fosso Molini e Fosso Purciano;

Tavola 4 - Modello Idraulico;

Tavola 5 – Libretto sezioni stato attuale;

Tavola 6 – Battenti idraulici stato attuale TR30;

Tavola 7 – Battenti idraulici stato attuale TR200;

Tavola 8 – Velocità massime stato attuale TR30;

Tavola 9 – Velocità massime stato attuale TR200;

Tavola 10 – Pericolosità idraulica stato attuale;

Tavola 11 – Carta della magnitudo idraulica stato attuale;

#### **f) Aspetti acustici**

Valutazione di Impatto acustico;

#### **g)Aspetti Ambientali**

Relazione Paesaggistica;

Verifica per Assoggettabilità a VAS;

Studio di Incidenza Ambientale;

**Riscontrato che:**

Le opere in progetto riguardano immobili ricompresi nella Comparto Tn 3.7 AREA A PARCHEGGIO - STANDARD NAUTICO P.R.P. DI CALA GALERA, per Area a parcheggio = 7300 mq, Blocco servizi igienici = 350 mq di Superficie Edificabile e Isola ecologica = 1.000 mq individuati al N.C.T. del Comune di Monte Argentario nel Foglio n° 58, p.lla 984, 986, 990, 991, 992, 993;

Le opere in progetto riguardano immobili ed aree qualificate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del Codice, lett. d) - D.M. 21/02/1958 – G.U. 54 del 1958 su tutto il territorio comunale, per le quali si applicano le prescrizioni contenuti nella Sezione 4 lettera C delle schede di vincolo del PIT/PPR e le prescrizioni contenute nella scheda dei Sistemi costieri n. 10, Argentario e Tomboli di Orbetello e Capalbio;

**Considerato che:**

I rapporti da instaurarsi tra il Comune e i soggetti attuatori del piano saranno interamente regolati dallo schema di convenzione allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

**Dato altresì atto che:**

La proposta di Piano Attuativo, non contiene previsioni relative a nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato, come definito ai sensi dell'art. 228 della legge regionale 65/2014;

Ai fini dell'adeguamento al piano paesaggistico regionale si era già proceduto secondo quanto previsto all'art. 21 comma 2 della Disciplina di Piano del PIT-PPR come dal verbale di RT del 27.01.2017;

**Ritenuto opportuno precisare che:**

Eventuali modifiche, precisazioni adeguamenti e variazioni al presente piano non pertinenti i contenuti propri del piano attuativo ai sensi dell'art.109 della LRT 65/2014, saranno approvati secondo le procedure ordinarie previste per il rilascio dei titoli edilizi;

**Ricordato che:**

Ai sensi degli articoli 36, 37 e 38, della L.R. 65/2014 i Comuni devono assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio;

Ai sensi del DPGR n.4/R del 14.02.2017 "Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante della informazione e della partecipazione, le forme e le modalità dell'informazione e della partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio sono individuate dall'Amministrazione precedente nel programma delle attività come definite nell'atto di avvio del procedimento;

L'arch. Berti Elisabetta doveva ritenersi responsabile del procedimento fino al 31 Giugno 2023 quando, a seguito di trasferimento presso altro Ente e stante la carenza di personale, il dirigente

arch. Bengasi Fiorini Michele ha assunto direttamente tale ruolo. Il Responsabile del procedimento ha accertato, e certificato che, ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 65/2014, il presente procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari, ed ha assicurato l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati, predisponendo una relazione che, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38, costituisce allegato all'atto da adottare per farne parte integrale sostanziale;

In relazione alla verifica circa l'assenza cause di incompatibilità o casi di conflitto di interesse, sono state acquisite specifiche dichiarazioni del Responsabile del procedimento, e Dirigente;

VISTO il Piano di indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) approvato con Deliberazione di Consiglio regionale n.37/2015;

VISTO il Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Grosseto approvato con Deliberazione di Consiglio provinciale n.20 dell'11/06/2010 e s.m.ed i.;

VISTO il Piano Strutturale comunale vigente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 25.07.2002;

VISTA la Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio";

VISTA la Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n.10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di valutazione di Incidenza" e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la Legge Regionale Toscana 19 marzo 2015 n.30 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale" ;

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale";

VISTO l'art. 55 del Codice della navigazione;

VISTO il Dlgs 33/2013;

VISTO il DPR 30/2001;

VISTO il DPR 327/2001;

VISTO il Dlgs 267/2001

## **DELIBERA**

1) Di dichiarare parte integrante sostanziale le premesse sopra riportate e i documenti allegati;

2) Di adottare, ai sensi dell'art. 30 e 32 della legge regionale 65/2014 la variante semplificata volta alla mera conferma delle previsioni contenute nel vigente **Regolamento Urbanistico** riferite ai Comparto Tn. 3.7 e Tn. 3.7, la cui attuazione risulta subordinata alla approvazione di un piano attuativo;

3) Di adottare, ai sensi dell'art.107 della L.R.T. 65/2014, il Piano Attuativo denominato Piano Attuativo relativo al Comparto Tn 3.7 - Area a Parcheggio-Standard nautico PRP di Cala Galera costituito dai seguenti elaborati, in formato PDF, allegati alla presente deliberazione:

**a) Relazione Generale;**

## **b) Norme Tecniche di Attuazione;**

## **c) Elaborati grafici di Piano;**

TAV 1 Inquadramento normativo, Estratti cartografici di riferimento;

TAV 2 Stato attuale, Rilievo topografico 1:200;

TAV 3 Stato attuale, Documentazione fotografica;

TAV 4 Stato attuale, Particellare catastale 1:200;

TAV 5 Stato di progetto, Individuazioni delle funzioni d'uso - Planimetria generale 1:200;

TAV 6 Stato di progetto, Zonizzazione 1:200;

TAV 7 Stato di progetto, Planivolumetrico 1:200;

TAV 8 Stato di progetto, Dettaglio interventi progettuali 1:100 / 200 / 400;

TAV 9 Stato di progetto, Fotoinserimenti;

TAV 10 Stato di progetto, Linee elettriche ed illuminazione;

TAV 11 Stato di progetto, Linee acque reflue;

TAV 12 Stato di progetto, Linee acque potabili;

## **d) Aspetti Geologici**

Carte di Base e delle Fattibilità;

Relazione Geologico Tecnica;

## **e)Aspetti idrologici e idraulici**

Relazione tecnica;

Tavola 1 – Corografia;

Tavola 2 – Caratteristiche idrologiche;

Tavola 3A – Rilievo topografico Boccadoro;

Tavola 3B – Rilievo topografico Fosso Molini e Fosso Purciano;

Tavola 4 - Modello Idraulico;

Tavola 5 – Libretto sezioni stato attuale;

Tavola 6 – Battenti idraulici stato attuale TR30;

Tavola 7 – Battenti idraulici stato attuale TR200;

Tavola 8 – Velocità massime stato attuale TR30;

Tavola 9 – Velocità massime stato attuale TR200;

Tavola 10 – Pericolosità idraulica stato attuale;



Tavola 11 – Carta della magnitudo idraulica stato attuale;

**f) Aspetti acustici**

Valutazione di Impatto acustico;

**g)Aspetti Ambientali**

Relazione Paesaggistica;

Verifica per Assoggettabilità a VAS;

Studio di Incidenza Ambientale;

**3)** Approvare lo schema di convenzione allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto denominato ALLEGATO A;

**4)** Di dare atto, ai sensi dell'art. 134 della L.R. 65/2014, che il Piano Attuativo in adozione potrà essere attuato con Permesso di Costruire;

**5)** Determinare in anni 10 (dieci) la validità del Piano Attuativo a decorrere dall'intervenuta efficacia dello stesso (pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di definitiva approvazione);

**6)** Dare atto che l'adozione e la successiva approvazione del Piano Attuativo rientrano nella procedura di cui all'art. 111 della L.r. 65/2014;

**7)** Dare atto che la stipula della convenzione potrà avvenire solo al momento della intervenuta definizione dell'iter approvativo del Piano Attuativo;

**8)** Dare atto che, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, responsabile della presente procedura e della sua esecuzione è il Responsabile del Servizio;

**9)** Di trasmettere il presente atto, recante conferma delle previsioni di Regolamento Urbanistico riferite al Comparto **Tn.3.7** ed il relativo Piano adottato di iniziativa privata a tutti i soggetti competenti ad esprimere pareri nulla osta ed atti di assenso comunque denominati ed in particolare a Regione Toscana e Provincia di Grosseto;

**10)** Di dare atto che l'intervento NON è soggetto alla procedura VAS rientrando nei casi disciplinati all'art. 5bis della legge regionale 10/2010, trattandosi di piano attuativo conforme ad uno strumento urbanistico generale già oggetto di valutazione;

**11)** Di dare atto che, ai sensi dell'art. 38 della legge regionale 65/2014 è data comunicazione al Garante comunale dell'informazione e della partecipazione, della pubblicazione del rapporto sull'attività partecipativa svolta;

**12)** Di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs 33/2013, si provvederà alla pubblicazione in forma integrale del piano adottato nella apposita sezione di Amministrazione Trasparente;

**13)** Di dare atto che, ai fini dell'obbligo legale di pubblicazione all'Albo pretorio on line di tutti gli allegati alla presente deliberazione, data la voluminosità e complessità quantitativa dei documenti da pubblicare, gli stessi vengono depositati, in formato pdf su supporto digitale (DVD) e in copia cartacea presso l'U.O. Programmazione Urbanistica e Gestione del Piano Regolatore, nonché pubblicati, a far data dalla pubblicazione della presente deliberazione, sul sito internet comunale al link: <http://109.71.238.171:4490/index.php/s/8SkBiND1juhu71e>;

**14)** Di dare mandato agli Uffici preposti affinché vengano predisposti tutti gli adempimenti conseguenti comprensivi delle pubblicazioni obbligatorie per legge.





## Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 107 DEL 09-11-2023

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE DI CONFERMA DELLE PREVISIONI DI R.U. RELATIVE AL COMPARTO Tn.3.7 DECADUTE MA ANCORA NECESSARIE PER IL REPERIMENTO DELLO STANDARD NAUTICO E PARCHEGGIO UBICATO ESTERNAMENTE ALL'AMBITO PORTUALE DI CALA GALERA E CONTESTUALE ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO.

### **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**

Data: 09-11-2023

Il Responsabile del servizio

**BENGASI FIORINI MICHELE**



## Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 107 DEL 09-11-2023

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE DI CONFERMA DELLE PREVISIONI DI R.U. RELATIVE AL COMPARTO Tn.3.7 DECADUTE MA ANCORA NECESSARIE PER IL REPERIMENTO DELLO STANDARD NAUTICO E PARCHEGGIO UBICATO ESTERNAMENTE ALL'AMBITO PORTUALE DI CALA GALERA E CONTESTUALE ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO.

### **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**

Monte Argentario, **09-11-2023**

**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. 102 DEL 03-11-2023**

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO AI SENSI DELL'ART.194 D.LGS N. 267 DEL 18/08/2000. SENTENZA N. 15522/2023

IL RESPONSABILE U.O.A. PROPONE  
IL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione del Consiglio Comunale

“ Riconoscimento debito fuori bilancio derivante da sentenza” :  
n. 15522/2023

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, purché 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 debiti derivanti 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;

il I° comma, lett. a), dell'art. 194 ha stabilito che può essere riconosciuta la legittimità di debiti fuori bilancio derivanti da sentenze esecutive, superando la precedente distinzione tra sentenze passate in giudicato o sentenze immediatamente esecutive e recependo la modifica al codice di procedura civile intervenuta con l'art. 33 della legge n. 353/1990, con la quale si stabilisce che la sentenza di primo grado è provvisoriamente esecutiva tra le parti, con la conseguente possibilità per l'Ente di procedere al riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio sin dall'emanazione della sentenza di primo grado, di per sé esecutiva;

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;

il riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio derivante da sentenza esecutiva non costituisce acquiescenza alla stessa e pertanto non esclude l'ammissibilità dell'impugnazione ove possibile ed opportuna, al fine di intraprendere tutte le possibili misure idonee a garantire il recupero di quanto risultasse non dovuto all'esito della definizione dei procedimenti giurisdizionali pendenti; ogni ufficio è tenuto a proporre al Consiglio comunale il riconoscimento dei debiti fuori bilancio concernenti le materie di propria competenza, con la redazione di apposita relazione

istruttoria, da allegare alla delibera.

Atteso che in data 11/09/2023 Prot. 31637 è stata notificata a questa Amministrazione Sentenza n. 15522/2023 emessa dal Giudice di Pace di Roma, depositata in cancelleria il giorno 27/07/2023 a favore del procuratore antistatario della sig.ra Lisa Sabrina, Avv. Vergerio di Cesana Francesco con studio Legale a Roma in Via del Sabotino 12 il quale ha ottenuto la condanna del Comune di Monte Argentario solidale con Roma Capitale, al pagamento delle spese di giudizio quali parti convenute, per complessivi € 350.00 per competenze oltre €43,00 per spese non imponibile oltre il rimborso spese generali, IVA e CPA per un totale di € 553,69.

onorari di giudizio	€ 350,00
spese generali 15%	€ 52,50
CAP 4%	€ 16,10
IVA 22%	€ 92,09
Spese esenti	€ 43,00
TOTALE	€ 553,69

Atteso che in data 27/09/2023 Prot. 33845 Roma Capitale comunicava a questo Ente di avere messo in pagamento l'intera somma da corrispondere in favore del Procuratore Antistatario, la quota parte spettante a questa Amministrazione condannata solidale al pagamento, ammonta ad € 276.84.

Considerato che, nel caso di specie, il Comune provvede al riconoscimento del debito ed al pagamento della propria quota parte come stabilito in sentenza, per evitare ulteriori aggravii e conseguenze per consapevole inerzia

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;

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;

che l'art. 23, comma 5, della legge 289/2002, dispone che i provvedimenti di riconoscimento di debito posti in essere dalle amministrazioni pubbliche sono trasmessi agli organi di controllo ed alla competente Procura della Corte dei Conti;

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 quale parte integrante del presente dispositivo;
- 2) di dare atto che il Revisore Unico ha rilasciato apposito parere sulla proposta di delibera, allegato al presente atto 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. 15522/2023 e riferito alla spese di giudizio;
- 4) di dare atto che il riconoscimento del debito fuori bilancio avviene fatta salva le 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 Euro 276,84 graverà sul capitolo 169000 “quota debiti fuori bilancio: art. 194 lett.A) – sentenza esecutive” del bilancio 2023/2025 – piano dei conti 0103.1.110;

6) di demandare al Responsabile di Servizio l'adozione di tutti gli atti necessari al fine di procedere alla liquidazione della somma indicata nella sentenza e riconosciuta con il presente atto;

7) di inviare il presente provvedimento alla competente Procura della Corte dei Conti e agli organi di controllo;

8) di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, con separata votazione stante la necessità di assolvere al pagamento entro i termini di Legge





## Comune di Monte Argentario

*(Provincia di Grosseto)*

*Piazzale dei Rioni, 8*

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 102 DEL 03-11-2023

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO AI SENSI DELL'ART.194  
D.LGS N. 267 DEL 18/08/2000. SENTENZA N. 15522/2023

### **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**

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

Data: 03-11-2023

Il Responsabile del servizio

**Scotto Rita**



## Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 102 DEL 03-11-2023

OGGETTO: RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO AI SENSI DELL'ART.194 D.LGS N. 267 DEL 18/08/2000. SENTENZA N. 15522/2023

### **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

Monte Argentario, **06-11-2023**

**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. 110 DEL 13-11-2023**

OGGETTO: APPROVAZIONE ATTO COSTITUTIVO E STATUTO COSTITUENDA AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

L ASSESSORE AL BILANCIO

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE L'ADOZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati :

- L' art 114 comma 1 del TUEL 267/2000 che stabilisce :” L'azienda speciale è ente strumentale dell'ente locale dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale e di proprio statuto, approvato dal consiglio comunale o provinciale. L'azienda speciale conforma la propria gestione ai principi contabili generali contenuti nell'allegato n. 1 al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni, ed ai principi del codice civile”;
- Il Decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175 Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica;
- L' art . 14 del Decreto Legislativo n. 201 del 23 dicembre 2022 “Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica “avente ad oggetto “Scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale “;
- Gli artt.7-14-17 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in materia di affidamenti di servizi pubblici in house providing;
- Il Regolamento di Contabilità approvato con Delibera di C.C. n. 105 del 15.11.2017;
- Il Regolamento sull' Ordinamento di uffici e servizi approvato con Delibera Di C.C. n.242 del 30.12.2010 e s.m.i.;
- Il Regolamento Comunale per il Controllo Analogo delle Società Partecipate approvato con D.C. n. 61 del 24/10/2012 e s.m.i.;
- L art. 50 del titolo IX “Associazionismo e partecipazione “dello Statuto Comunale ;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 141 del 26/09/2023 avente ad oggetto :”Atto di indirizzo per la valutazione della Costituzione di Azienda Speciale per l’affidamento di servizi essenziali”;

Valutata positivamente in termini di economicità efficienza ed efficacia dell’ azione amministrativa la creazione di un Azienda speciale per lo svolgimento di alcuni servizi pubblici ;

Visto :

- La bozza dell’Atto Costitutivo
- Il testo dello Statuto

dell’Azienda speciale del Comune di Monte Argentario denominata “Argentario Mobilità & Ambiente” che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

Acquisito il parere favorevole del Revisore unico dei conti ai sensi dell’art 239 comma 1 lettera b p.to 3 del D.Lgs 267/2000;

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica e in ordine alla regolarità contabile ai sensi e per gli effetti dell’art. 49, comma 1, del D. Lgs. n°267/2000 - T.U. delle Leggi sull’ordinamento degli EE.LL., come modificato dalla lettera b) del comma 1 dell’art. 3, del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174 ;

#### Delibera

1. La premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e ne costituisce motivazione ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241;
2. Di approvare  
l’Atto costitutivo  
lo Statuto

della Azienda speciale del Comune di Monte Argentario denominata “Argentario Mobilità & Ambiente” allegati alla presente proposta di deliberazione che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;



# Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni, 8

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 110 DEL 13-11-2023

OGGETTO: APPROVAZIONE ATTO COSTITUTIVO E STATUTO COSTITUENDA AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

## **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, **14-11-2023**

**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. 110 DEL 13-11-2023

OGGETTO: APPROVAZIONE ATTO COSTITUTIVO E STATUTO COSTITUENDA AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

## **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

Monte Argentario, **14-11-2023**

**IL RESPONSABILE**  
Andrea Formicola

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

**AZIENDA SPECIALE PER LA GESTIONE DI VARI SERVIZI COMUNALI DEL  
COMUNE DI MONTE ARGENTARIO**

**AZIENZA SPECIALE**

**“ARGENTARIO MOBILITA' E AMBIENTE”**

**STATUTO**

- Allegato A della Deliberazione del Consiglio Comunale n.

## **TITOLO I**

### **COSTITUZIONE - SEDE - DURATA**

#### **Art. 1 - Costituzione e Denominazione**

1. Ai sensi dell'art. 114 del Dlgs 267/2000 (di seguito TUEL) è costituita l'Azienda Speciale di Monte Argentario, denominata Azienda Speciale "Argentario Mobilità & Ambiente" (di seguito anche "AMA");
2. Il Comune di Monte Argentario costituisce l'Azienda come proprio ente strumentale, dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale, patrimoniale, finanziaria, gestionale e negoziale, secondo quanto stabilito dalle normative statali, dalle norme statutarie dell'Ente Locale e dal presente Statuto, allo scopo di perseguire il generale interesse della comunità che rappresenta.
3. Il Comune determina gli indirizzi generali, controlla i risultati, esercita la vigilanza, conferisce il capitale di dotazione e provvede alla copertura dei costi sociali eventualmente imposti all'Azienda.
4. Il Comune approva con atto del Consiglio Comunale il Piano – Programma, con durata triennale, comprendente il contratto di servizio che disciplina i rapporti tra ente locale e azienda speciale, i bilanci economici di previsione pluriennale e annuale, il conto consuntivo e il bilancio di esercizio.

#### **Art. 2 - Sede**

1. L'Azienda ha sede legale in Monte Argentario (GR) all'indirizzo risultante dalla apposita iscrizione eseguita presso il competente Registro delle Imprese a sensi dell'art. 111-ter delle disposizioni di attuazione del Codice civile.

#### **Art. 3 - Durata**

1. L'Azienda è costituita a tempo indeterminato fino a quando, per esaurimento delle finalità o di impossibilità a perseguirle o per altre ragioni riferite al pubblico interesse, il Consiglio Comunale non ne delibererà lo scioglimento, procedendo alla sua liquidazione.

## **TITOLO II**

### **ORDINAMENTO, CRITERI DI GESTIONE, PROGRAMMI e CAPACITÀ NEGOZIALE**

#### **Art.4 - Ordinamento**

1. L'Azienda Speciale è ente strumentale del Comune di Monte Argentario, dotata di personalità giuridica, di autonomia funzionale, tecnica, amministrativa e contabile, ed assume le attribuzioni previste dalle disposizioni di legge, e quelle attribuite dal Comune di Monte Argentario.
2. L'ordinamento ed il funzionamento dell'Azienda sono disciplinati, nell'ambito dei principi di legge che regolano il funzionamento degli enti locali, dallo Statuto comunale, ma anche dal presente Statuto e dei propri regolamenti.



## **Art. 5 - Oggetto**

1. L'azienda sociale ha per oggetto le seguenti attività istituzionali:
  - a) Manutenzione e gestione del patrimonio comunale;
  - b) Gestione di immobili;
  - c) Gestione ordinaria e straordinaria del verde pubblico;
  - d) Gestione di moli, ormeggi e pontili;
  - e) Gestione di parcheggi;
  - f) Gestione degli uffici turistici comunali, dei siti museali presenti e di tutti gli immobili a valore culturale;
  - g) Servizi strumentali e di gestione del Mercato Ittico, meglio definiti nel regolamento di gestione vigente;
  - h) Servizi relativi alla pulizia e all'igienizzazione nel processo di efficientamento dell'igiene urbana;
  - i) Gestione dei Servizi alla persona, alle famiglie ed in generale gestione di servizi socioassistenziali.
2. L'Azienda può altresì gestire tutte quelle attività ad essa affidate dal Comune di Monte Argentario, previo assenso del medesimo, da altri Enti pubblici o privati, purché in tutti i casi complementari od affini a quelle previste dal presente statuto, nonché qualsiasi altra attività collegata, connessa o riferibile con quanto sopra indicato.
3. L'Azienda provvede alle attività costituenti l'oggetto sociale direttamente, tramite contratti di incarico professionale o a mezzo di accordi contrattuali, previste dalle Leggi in vigore, con imprese pubbliche e/o private, nonché alla realizzazione di tali attività anche per conto terzi, ivi compresi altri Enti Locali territoriali.
4. L'Azienda instaura e sviluppa rapporti di collaborazione con le Autorità dello Stato, con la Regione, la Provincia, gli altri enti pubblici e le Università, nonché con fondazioni e istituzioni, pubbliche e private, espositive e culturali italiane e straniere, stipulando con esse convenzioni ed accordi di programma, nel rispetto degli indirizzi dettati dal Consiglio Comunale per ciò che attiene la gestione dei beni monumentali.
5. L'Azienda può compiere operazioni commerciali, finanziarie, mobiliari e immobiliari, comunque connesse e funzionali, inclusa la prestazione di garanzie, nonché assumere, per il raggiungimento di fini complementari o strumentali allo scopo istituzionale, partecipazioni in enti, associazioni, consorzi, società a capitale pubblico, privato o misto, e svolgere in genere qualsiasi attività ritenuta utile ai fini sociali.

## **Art.6 - Organi**

1. Sono organi dell'Azienda:
  - a) il Consiglio di Amministrazione;
  - b) il Presidente;
  - c) il Direttore Generale;
  - d) il Revisore Unico dei Conti.

### **TITOLO III**

#### **CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

## **Art. 7 – Composizione e durata**

1. Il Consiglio di Amministrazione, è costituito da tre componenti compreso il Presidente, nominati dal Sindaco, sulla base degli indirizzi stabiliti dal Consiglio Comunale, e dura in carica per il periodo di tempo corrispondente al mandato del Sindaco, ed i suoi membri sono rieleggibili.

2. In caso di anticipato scioglimento del Consiglio Comunale, il Consiglio di Amministrazione rimane in carica sino alla nomina dei successivi componenti, e all'entrata in carica del nuovo Consiglio.

3. I componenti devono essere in possesso dei requisiti indicati dallo statuto del Comune di Monte Argentario. Devono inoltre possedere i requisiti di eleggibilità alla carica di Consigliere Comunale, ma non ricoprire, presso il Comune di Monte Argentario, le cariche di Consigliere Comunale, Assessore o Revisore dei Conti.

4. Il Presidente designa fra i membri del Consiglio di Amministrazione uno o più consiglieri delegati; uno di questi ha la funzione del vice presidente e sostituisce il Presidente nel caso di sua assenza o temporaneo impedimento. Nel caso di assenza anche del Vice Presidente le funzioni del Presidente sono svolte dal Consigliere Delegato più anziano per nomina, oppure quando non applicabile, per età.

5. L'atto di assegnazione delle cariche del Consiglio di Amministrazione deve essere comunicato al Consiglio Comunale. La mancanza dei requisiti o l'esistenza di una delle cause ostative di cui ai precedenti commi comporta la decadenza dalla carica di Consigliere di Amministrazione che è dichiarata dal Sindaco, anche su proposta del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda.

6. Le indennità di carica, in favore dei membri del consiglio di amministrazione, sono deliberate dalla Giunta Comunale. Trovano applicazione, fino all'approvazione della riforma in materia di servizi pubblici locali, le disposizioni contenute nell'art. 78, comma 2, nell'articolo 79, commi 3 e 4, nell'articolo 81, nell'articolo 85 e nell'articolo 86 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

## **Art. 8 - Cessazione dalla Carica di Consigliere di Amministrazione**

1. La carica di componente del Consiglio di Amministrazione si perde per decadenza, revoca o dimissioni.

2. Si ha decadenza in caso di:

- a) incompatibilità o ineleggibilità di cui al titolo III, capo II del D.lgs. 04.08.2000, n. 267, nonché ai sensi del D.lgs. 39/2013;
- b) assenza ingiustificata a più di tre sedute consecutive del Consiglio di Amministrazione.

La decadenza è dichiarata dal Sindaco su comunicazione del Presidente del Consiglio di Amministrazione ed ha effetto dall'esecutività del relativo provvedimento.

3. Il Presidente ed i singoli membri del Consiglio di Amministrazione possono essere revocati in ogni tempo dal Sindaco.

4. In tutti i casi di cessazione dalla carica di membro del Consiglio di Amministrazione, il Sindaco provvede alla surroga dei consiglieri cessati nel termine stabilito dalle norme di legge. I nuovi consiglieri rimangono in carica per il periodo residuo di tempo in cui sarebbero rimasti in carica i loro predecessori.

5. Le dimissioni di ciascun componente il Consiglio di Amministrazione hanno effetto immediato a prescindere da qualsiasi provvedimento di presa d'atto.

## **Art. 9 - Convocazioni e sedute del Consiglio di Amministrazione**

1. Il Consiglio è convocato dal Presidente ogni qualvolta lo reputi necessario e almeno una volta al mese. Può riunirsi, altresì, su richiesta motivata e contenente gli argomenti da trattare, di almeno due consiglieri, del Direttore e dal Revisore dei Conti ovvero secondo le norme stabilite dal Regolamento.
2. Il Consiglio si riunisce nella sede della Azienda Speciale o in altro luogo indicato nell'avviso di convocazione; le riunioni del Consiglio di Amministrazione non sono pubbliche.
3. L'avviso di convocazione deve contenere il giorno, l'ora, il luogo della riunione e l'indicazione degli oggetti da trattarsi nell'adunanza.
4. L'avviso di convocazione deve essere inviato ai componenti il Consiglio di Amministrazione e per conoscenza al Revisore dei Conti nella loro residenza anagrafica salva diversa indicazione da comunicarsi per iscritto al Direttore.
5. Gli avvisi di convocazione devono pervenire ai consiglieri mediante comunicazione, da recapitarsi a cura del personale dell'Azienda, con qualsiasi mezzo compreso quello informatico, con verifica di ricevimento, almeno 3 giorni prima della riunione, ovvero a mezzo telegramma o telefax. In caso di urgenza il termine è ridotto a 24 ore.
6. Le sedute sono valide con la presenza della maggioranza assoluta dei componenti, non si computano tra questi ultimi i membri che si sono astenuti. In caso di parità di voti, il voto del Presidente vale doppio.
7. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti, salvo i casi nei quali sia prevista una maggioranza diversa.
8. Alle sedute del Consiglio di Amministrazione deve intervenire il Direttore con poteri consultivi obbligatori e può partecipare il Revisore; alle stesse, a richiesta del Presidente, possono partecipare persone estranee al Consiglio, quando l'esame degli argomenti posti all'ordine del giorno lo renda opportuno.
9. Il Regolamento stabilisce le ulteriori norme per il funzionamento del Consiglio di Amministrazione ed i compiti di ciascun consigliere e disciplina specificatamente la procedura per lo scioglimento del Consiglio nelle ipotesi previste dalla legge.

## **Art. 10 – Competenze del Consiglio di Amministrazione**

1. Il Consiglio di Amministrazione risponde dell'andamento complessivo dell'Azienda in relazione agli obblighi di legge, alle finalità istituzionali e agli indirizzi stabiliti dal Consiglio Comunale ed in particolare delle scelte fatte in merito:
  - a) all'assunzione di nuove attività e servizi;
  - b) ai programmi aziendali, ai relativi obiettivi e alle modalità di misurazione stabilite per il loro raggiungimento;
  - c) alle politiche e programmi di investimento;
  - d) all'impostazione della struttura organizzativa aziendale;
  - e) alle politiche di gestione del personale e di relazioni sindacali;
  - f) all'assunzione ed all'interruzione del rapporto di lavoro del personale dirigente;
  - g) alle politiche e scelte di finanziamento;
  - h) alle politiche degli acquisti e delle forniture;

- i) ai bilanci preventivi e consuntivi.

2. In tali ambiti il Consiglio di Amministrazione delibera, in particolare:

- a) i Regolamenti Aziendali;
- b) il piano programma, il bilancio triennale ed annuale di previsione ed il conto consuntivo unitamente alla relazione gestionale;
- c) gli atti in merito all'organizzazione dell'Azienda, all'applicazione dei contratti collettivi di lavoro e degli accordi sindacali aziendali
- d) le tariffe dei servizi erogati, sulla base degli indirizzi determinati dall'Amministrazione Comunale;
- e) in merito alle azioni da promuovere o sostenere in giudizio, dispone sulle transazioni giudiziarie ed extra giudiziarie salvo quelle riservate dalla normativa vigente o dal regolamento interno al Direttore;
- f) previa autorizzazione del Comune, la partecipazione in Enti, Società o Consorzi, e nomina i propri rappresentanti;
- g) le proposte di modifica del presente Statuto.
- h) l'approvazione dei capitolati;
- i) in merito alla contrazione dei mutui,
- j) l'approvazione dei contratti stipulati dal Direttore e le spese secondo i limiti dei poteri attribuiti allo stesso.

3. Il Consiglio di Amministrazione, comunque, nell'ambito dei poteri ad esso conferiti per l'amministrazione dell'Azienda, esercita tutte le funzioni che la legge o lo Statuto non attribuiscono espressamente al Presidente o al Direttore.

4. Il Consiglio di Amministrazione può affidare specifici incarichi ai suoi componenti ed al Direttore e costituire al suo interno Commissioni Consultive.

5. Le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione sono immediatamente esecutive e sono inviate, all'Amministrazione Comunale entro 15 giorni dall'adozione, ai fini dell'esercizio del potere di vigilanza di cui al Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali.

#### **Art. 11– Responsabilità dei Componenti del Consiglio di Amministrazione**

1. I componenti del Consiglio di Amministrazione devono adempiere ai doveri ad essi imposti dalla legge e dallo Statuto dell'Azienda e sono solidamente responsabili verso l'Azienda stessa dei danni derivanti dall'inosservanza di tali doveri e degli obblighi inerenti alla conservazione dell'integrità del patrimonio Aziendale.

2. In ogni caso i componenti del Consiglio di Amministrazione sono solidamente responsabili se non hanno vigilato sul generale andamento della gestione o se, essendo a conoscenza di atti pregiudizievoli, non hanno fatto quanto potevano per impedirne il compimento o eliminare o attenuarne le conseguenze dannose.

3. Le responsabilità per gli atti o le omissioni dei componenti del Consiglio di Amministrazione non si estendono a quello tra essi che, essendo immune da colpa, abbia fatto annotare senza ritardo il suo dissenso nel libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio, dandone immediata notizia scritta al Revisore dei Conti.

4. I processi verbali delle adunanze del Consiglio di Amministrazione sono redatti dal Direttore o da un dipendente con funzioni di segretario; in mancanza del Direttore o del Segretario, i verbali sono redatti da uno dei membri del Consiglio di Amministrazione all'uopo designato dal Presidente.

5. Le deliberazioni constano di verbali sottoscritti dal Presidente e dal Segretario, o da chi ne ha esercitato le funzioni.

6. I componenti del Consiglio di Amministrazione non possono prendere parte a sedute in cui si discutono o si deliberino atti o provvedimenti nei quali abbiano interesse personale essi stessi o i loro congiunti od affini entro il quarto grado.

7. Il Consiglio di Amministrazione è sostituito dalla Giunta Comunale nei casi in cui non sia in grado di deliberare per effetto di divieto o per altro legittimo motivo.

## **TITOLO IV**

### **IL PRESIDENTE**

#### **Art. 12 - Il Presidente**

1. Il Presidente ha la rappresentanza istituzionale dell'Azienda nei rapporti con gli enti locali e con le autorità statali e regionali, ed inoltre assicura l'attuazione degli indirizzi espressi dagli organi comunali e tutela l'autonomia gestionale della direzione aziendale.

2. Inoltre il Presidente:

- a) convoca e presiede il Consiglio di Amministrazione;
- b) sovrintende al buon funzionamento dell'Azienda e vigila sull'esecuzione delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione;
- c) firma la corrispondenza e gli atti del Consiglio di Amministrazione;
- d) riferisce periodicamente al Consiglio Comunale ed alla Giunta Municipale sull'andamento e i risultati dell'Azienda;
- e) promuove le iniziative volte ad assicurare l'integrazione dell'attività dell'Azienda nella comunità locale;
- f) adotta in caso di necessità e di urgenza, e sotto la sua responsabilità, i provvedimenti di competenza del Consiglio di Amministrazione, che devono essere sottoposti al Consiglio stesso nella sua prima adunanza per la ratifica
- g) svolge funzioni di iniziativa e stimolo al miglioramento della conduzione aziendale dell'apparato;
- h) esercita tutte le altre funzioni prescritte dalla legge, dai regolamenti e dal presente Statuto.

3. L'indennità di carica, i gettoni di presenza, le eventuali indennità di missione e i rimborsi spese in favore del Presidente e dei componenti il Consiglio di Amministrazione sono, a norma di legge, e deliberati dalla Giunta Comunale.

Il Vice-presidente è eletto dal Consiglio di Amministrazione tra i propri membri, in caso di assenza o impedimento del Presidente, le sue funzioni sono assunte dal Vice Presidente. Di fronte a terzi, la firma di chi sostituisce il Presidente costituisce prova della sua assenza od impedimento.

## **TITOLO V**

### **IL DIRETTORE**

#### **Art. 13 - Il Direttore. Nomina, Durata, Cessazione**

1. La Direzione dell'Azienda è affidata, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione, al Direttore, nominato per selezione pubblica. Deve trattarsi di persona con laurea in discipline tecniche: ingegneria, architettura o equipollenti. L'accesso è consentito a quei soggetti in possesso di almeno esperienza quinquennale in posizione organizzativa per i settori manutenzioni o LLPP o in possesso di qualifica dirigenziale di Enti Pubblici. Il direttore è scelto dalla Giunta su proposta del Consiglio di Amministrazione.

2. I requisiti sono quelli di cui al comma che precede.

3. Il Direttore dura in carica tre anni ed è rinnovabile.

4. Il direttore Generale è assunto con contratto dirigenziale Enti Locali, con le modalità di cui all'art. 110, primo comma, TUEL 267/2000.

5. Qualora sei mesi prima della scadenza dell'incarico il Consiglio di Amministrazione non abbia deliberato nei modi di legge circa la cessazione o la conferma in carica del Direttore, questi si intenderà confermato tacitamente per un altro triennio. La deliberazione di mancata conferma dev'essere adottata dal Consiglio di Amministrazione con l'intervento di almeno due terzi dei suoi componenti. Tale deliberazione deve essere congruamente motivata ed immediatamente comunicata al Direttore generale.

6. Il licenziamento del Direttore nel corso del triennio può aver luogo se non per giusta causa riguardante l'Azienda o, comunque, la sua funzionalità ed efficienza e deve essere deliberato dal Consiglio di Amministrazione con l'intervento di almeno due terzi dei suoi componenti. In tale ipotesi si osserva la procedura disciplinata dall'art. 37 DPR 902/1986, richiamato dall'art. 243 del TUEL. Il licenziamento del Direttore durante il triennio non può aver luogo se non per giusta causa. I motivi del licenziamento dovranno, a cura del Presidente, essere contestati all'interessato per iscritto, con invito a presentare, pure per iscritto ed in un congruo termine comunque non inferiore a quindici giorni, le sue difese. I motivi del licenziamento debbono farsi constare esplicitamente nella deliberazione del Consiglio di Amministrazione, che deve essere adottata a scrutinio segreto con l'intervento di almeno due terzi dei suoi componenti.

7. Il Direttore può rinunciare volontariamente all'incarico con preavviso di almeno sei mesi.

#### **Art. 14 - Rappresentanza**

1. Il Direttore ha la rappresentanza legale e la responsabilità gestionale dell'Azienda.

2. Il suo ufficio è incompatibile con qualsiasi altro impiego, commercio, industria, professione o incarichi professionali esterni anche temporanei, se non autorizzati singolarmente dall'Azienda.

#### **Art. 15 - Competenze**

1. Il Direttore ha, nell'ambito delle proprie funzioni e nel rispetto delle competenze attribuite per legge o dal presente Statuto agli altri organi dell'Azienda, la piena autonomia decisionale.

2. In particolare il Direttore:

- a) sovrintende all'attività tecnico-amministrativa, commerciale e finanziaria dell'Azienda, in autonomia decisionale per il raggiungimento degli obiettivi generali dell'Azienda;
- b) dirige il personale dell'Azienda ed esercita il potere disciplinare nei modi e con i limiti previsti dalle leggi e dai contratti collettivi vigenti, provvedendo all'assunzione ed eventuale interruzione del rapporto di lavoro sia del personale impiegatizio che operaio;
- c) sottopone al Consiglio di Amministrazione lo schema dei piani e dei programmi d'intervento, del bilancio pluriennale, del bilancio preventivo annuale e del conto consuntivo;
- d) prende parte con funzione consultiva obbligatoria alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e ne esegue le deliberazioni;
- e) provvede agli appalti e alle forniture necessarie al funzionamento ordinario dell'Azienda, nomina e presiede le commissioni di gara per quanto di sua competenza e stipula i contratti;
- f) firma gli ordinativi di pagamento e le reversali d'incasso;
- g) firma la corrispondenza e gli atti che non siano di competenza del Presidente;
- h) provvede a tutti gli altri compiti determinati dalla legge, dallo Statuto e dai regolamenti;
- i) attua, tramite ordini di servizio ed autonomamente, i provvedimenti ritenuti necessari alla struttura organizzativa e alle funzioni del personale per i miglioramenti delle stesse ed il raggiungimento degli obiettivi dell'Azienda.

3. Entro i limiti e nei modi stabiliti dal Consiglio di Amministrazione, con apposito regolamento, provvede direttamente, sotto la propria responsabilità agli acquisti e alle spese ed opere necessarie per il normale ed ordinario funzionamento della Azienda, sottoponendo poi allo stesso Consiglio il relativo rendiconto.

4. Data la caratteristica organizzativa dell'Azienda il Direttore può delegare ad uno o più altri dipendenti, parte delle proprie competenze, nonché il potere di firma degli atti, facendo riferimento al Regolamento Interno dell'Azienda.

#### **Art. 16 - Vacanza del Direttore**

1. Nei casi di vacanza temporanea, le funzioni sono assunte temporaneamente dal Presidente o da altro dipendente da lui nominato.

#### **Art. 17 – Staff**

1. Il Direttore Generale, come responsabile del livello qualitativo di tutti i servizi erogati dall'Azienda, può essere coadiuvato da uno Staff composto dai responsabili dei diversi servizi, individuati sulla base delle previsioni di legge e dei regolamenti.

2. Lo Staff in particolare:

- a) propone al Direttore Generale la programmazione delle attività e collabora alla cura del loro svolgimento secondo le prescrizioni stabilite dal Consiglio di Amministrazione e dal Direttore generale. Il Direttore ne verificherà la fattibilità sotto il profilo finanziario, economico e aziendale;
- b) cura i rapporti con le fondazioni culturali e gli istituti espositivi nazionali e internazionali, con i quali l'Azienda coopera nello svolgimento della propria attività e comunque con tutti i soggetti esterni all'Azienda interessati all'attività di quest'ultima;
- c) propone al Direttore Generale quali siano le attività ritenute più opportune in ordine alla migliore realizzazione del programma;

3. I componenti dello Staff possono ricevere, anche singolarmente, incarichi da parte del Direttore generale in ordine a specifiche iniziative.

## **TITOLO VI**

### **IL REVISORE UNICO DEI CONTI**

#### **Art. 18 - Il Revisore Unico**

1. Il controllo sulla regolarità contabile e la vigilanza sulla gestione economico-finanziaria è affidata ad un Revisore dei Conti, nominato dal Sindaco del Comune di Monte Argentario, secondo gli indirizzi formulati dal Consiglio Comunale.

2. Il Revisore dei Conti deve essere scelto tra coloro abilitati a svolgere questo compito, iscritti all'Albo dei Revisori Contabili;

3. Il Revisore resta in carica sino al 31 maggio del terzo anno successivo a quello di nomina e comunque fino alla nomina del subentrante, non può essere revocato se non per giusta causa ed è rieleggibile per una sola volta.

4. Non possono essere nominati alla carica di Revisore Unico dei Conti, e se nominati decadono, i consiglieri e i dipendenti del Comune, i componenti del Consiglio Regionale di Controllo, nonché coloro che si trovano nelle condizioni di ineleggibilità e di incompatibilità previste dall'art. 52, 2° comma del DPR 4 ottobre 1986, n. 902 e dall'art. 15 della L. 19 marzo 1990, n. 55 come modificato dall'art. 1 della L. 18 gennaio 1992, n. 16;

5. Al Revisore dei Conti è corrisposta una adeguata indennità, il cui ammontare è deliberato dal Consiglio Comunale, secondo quanto previsto dalle tariffe professionali nella misura intermedia.

#### **Art. 19 - Compiti**

1. Il Revisore Unico deve accertare la regolare tenuta delle scritture contabili, l'osservanza delle norme tributarie ed attestare nella relazione al conto consuntivo la corrispondenza del rendiconto alle risultanze della gestione;

2. Il Revisore Unico vigila sulla regolarità della gestione economico finanziaria e, a questo fine:

- a) esamina i progetti dei bilanci preventivi annuali e pluriennali, nonché le loro variazioni, esprimendo eventuali motivate osservazioni entro 15 giorni dal ricevimento dei documenti;
- b) esamina, con frequenza almeno trimestrale, la documentazione relativa alla situazione economica e finanziaria dell'Azienda e la relazione sulla verifica periodica dello stato di attuazione del piano programma, formulando eventuali motivate osservazioni e proposte dal Consiglio di Amministrazione;
- c) esprime il proprio parere su specifiche questioni attinenti alla gestione economico-finanziaria sottopostegli dal Consiglio di Amministrazione e, in specie, sui progetti di investimento, sull'impiego fruttifero delle disponibilità di cassa, sull'acquisto di azioni o di quote societarie;
- d) se il Revisore Unico viene a conoscenza di gravi irregolarità nelle attività dell'Azienda ne riferisce direttamente al Sindaco, che adotta i provvedimenti conseguenti.



3. Il Revisore Unico può in qualsiasi momento procedere, anche individualmente, agli accertamenti di competenza;
4. Al Revisore Unico viene assicurato l'accesso agli atti e documenti dell'Azienda che siano di interesse per l'espletamento delle sue funzioni;
5. Il Revisore Unico deve presentare al Comune ogni triennio una relazione contenente rilievi e valutazioni sull'andamento della gestione.

#### **Art. 20 - Funzionamento**

1. Il Revisore dei Conti deve riscontrare, almeno ogni trimestre, la consistenza di cassa e l'esistenza dei valori e dei titoli di proprietà aziendale o ricevuti dall'Azienda in pegno, cauzione o custodia, riferendone le risultanze al Consiglio di Amministrazione.
2. Le relazioni dell'organo di revisione sono inviate al Consiglio di Amministrazione, al Direttore dell'azienda e, per conoscenza, al Sindaco.
3. Il Revisore deve adempiere al suo dovere con la diligenza del mandatario, è responsabile della verità delle sue attestazioni e deve conservare il segreto sui fatti e sui documenti di cui a conoscenza per ragioni del suo ufficio.

## **TITOLO VII**

### **IL PERSONALE**

#### **Art. 21 – Il Personale**

1. All'atto dell'istituzione dell'Azienda il personale potrà essere assegnato dal Comune con distacco funzionale all'azienda, conservando tutti i diritti di dipendente pubblico. Il personale dell'Azienda Speciale è inquadrato nelle posizioni organizzative secondo criteri di funzionalità e flessibilità operativa. L'Azienda valorizza lo sviluppo e la formazione professionale dei suoi dipendenti come condizione essenziale di efficacia della propria azione. L'Azienda potrà anche utilizzare contratti di lavoro interinale per la gestione dei servizi affidategli. L'Azienda di somministrazione del personale dovrà essere individuata con le modalità previste dal D.lgs. 36/2023, dando atto che le soglie verranno calcolate sull'aggio da corrispondere.
2. La flessibilità organizzativa e nella gestione delle risorse umane può attuarsi mediante processi di riconversione professionale e di mobilità del personale. Sono garantite pari opportunità tra uomini e donne per l'accesso al lavoro ed il trattamento sul lavoro.
3. Situazioni di svantaggio personale, familiare e sociale dei dipendenti saranno oggetto di particolare attenzione compatibilmente con le esigenze di organizzazione del lavoro. Gli orari di lavoro tengono conto della necessità di funzionalità organizzativa, rispondenza alle esigenze dei destinatari dei servizi e salvaguardia della qualità del lavoro. Nelle materie disciplinate dal codice civile, in riferimento alle leggi sul lavoro e ai contratti collettivi, l'Azienda opera con i poteri del datore di lavoro privato.

Il personale assegnato all' Azienda rientra nella dotazione organica comunale, nell'ambito della quale viene opportunamente evidenziato l'elenco dei posti di ruolo, classificati in base ai sistemi di inquadramento contrattuale in vigore, che viene assegnato all'Azienda.

La tabella contenente il personale effettivamente in servizio presso l'Azienda viene allegato al piano programma unitamente al piano triennale delle assunzioni specificatamente definito per l'Azienda Speciale.

4. Le variazioni della dotazione organica relativa all'Azienda e il piano triennale delle assunzioni di personale a tempo determinato e \o indeterminato sono deliberate dal Consiglio di amministrazione dell'Azienda e sottoposte al parere della Giunta Comunale. La Giunta comunale risponde entro 30 giorni dal ricevimento richiesta di modificazione della dotazione organica con delibera di modifica o atto di diniego motivato.

5. Per quanto riguarda la pianta organica del personale, le assunzioni, le attribuzioni di qualifiche professionali previste dal CCNL applicato in Azienda, eventuali passaggi di livello e quanto ad altro inerente al personale, il Consiglio di Amministrazione provvederà, all'elaborazione di un Regolamento interno Aziendale. L'avviamento delle fasi concorsuali per posti di ruolo viene deliberato dal Consiglio di amministrazione dell'Azienda.

6. L'Azienda può avvalersi, per garantire l'erogazione dei servizi assegnati, anche di personale assunto a tempo determinato, nell'ambito o al di fuori della dotazione organica, nonché di collaborazioni professionali. In relazione alle disponibilità di bilancio specificatamente dedicate all'acquisizione di personale, il Consiglio di amministrazione stabilisce tempi e modalità di assunzione del personale a tempo determinato.

7. Le selezioni per l'assunzione del personale a tempo determinato sono effettuate da una commissione presieduta dal Direttore.

8. Per la realizzazione di progetti, ricerche, studi, l'Azienda si può avvalere di consulenze svolte da soggetti esterni, nell'ambito delle previsioni del bilancio annuale e pluriennale.

9. L'Azienda può stipulare convenzioni con Università, Enti di ricerca e di formazione, che prevedano lo svolgimento di tirocini formativi nell'ambito delle attività dell'Istituzione.

10. La qualità di dipendente della Azienda è incompatibile con l'esercizio di qualsiasi professione, impiego, commercio o industria, nonché con ogni altro incarico retribuito.

11. Lo svolgimento di speciali incarichi, anche di natura professionale, da parte del personale a favore dell'Azienda non attribuisce al personale medesimo diritto a compenso alcuno, salvo che ciò non sia stabilito dal Consiglio di Amministrazione con espressa deliberazione nella quale deve essere indicata l'entità del compenso da erogare.

12. Il personale comunale, anche con qualifica dirigenziale, distaccato presso l'Azienda conserva lo stato giuridico e il trattamento economico proprio dell'Ente di appartenenza.

13. La disciplina dello stato giuridico e il trattamento economico del personale comunale assegnato all'Azienda sono quelli stabiliti per i dipendenti del Comune, eventualmente integrati, a causa dei particolari obiettivi di economicità ed efficienza posti all'Azienda, dal trattamento accessorio di cui al successivo comma.

14. Al personale dell'Azienda, nel rispetto della legge e dei contratti collettivi o di incarico, possono essere attribuiti dal Direttore, in relazione al raggiungimento di specifici obiettivi predeterminati dal Consiglio di Amministrazione, trattamenti economici accessori. Per il Direttore provvede il Consiglio di Amministrazione.

15. La responsabilità di strutture operative o di articolazioni organizzative dell'Azienda, formalmente attribuita con atto del Direttore, comporta una remunerazione calcolata secondo le norme contrattuali vigenti.

16. Il Direttore assegna nominativamente il personale alle posizioni di lavoro ivi previste, nel rispetto delle norme contrattuali determina l'orario di servizio e di lavoro.

17. Il Direttore rappresenta l'Azienda nei rapporti con il Sindacato nel quadro delle linee generali stabilite dal Consiglio di Amministrazione.

### **Art.22 – Programmi di lavoro e valutazione del personale**

1. Il personale dell'Azienda sarà informato in via preventiva dei programmi da attuare e dei criteri di valutazione dei risultati e dell'apporto individuale nel conseguimento degli obiettivi prefissati, con i criteri e le modalità previste dai Contratti di Lavoro. La valutazione delle prestazioni e dei risultati ottenuti e della corretta ed economica gestione delle risorse umane è formulata da parte del Direttore entro il 31 Gennaio di ogni anno.

2. Le valutazioni di cui sopra sono raccolte nel fascicolo personale degli interessati e di esse si terrà conto all'atto delle assegnazioni di compiti.

3. I trattamenti economici accessori debbono corrispondere a prestazioni effettivamente rese. I criteri generali di erogazione del premio incentivante, come definiti nel rapporto con le Organizzazioni Sindacali previsto dal CCNL, sono fatti propri dal Consiglio di Amministrazione e gestiti dal Direttore, ciò limitatamente al personale distaccato dal Comune all'Azienda.

4. Per ciascun dipendente si tratta di determinare gli obiettivi da perseguire e i criteri di misurazione obiettiva delle loro prestazioni, anche ai fini della progressione economica all'interno delle categorie professionali. Le valutazioni dovranno essere espresse utilizzando una metodologia permanente di valutazione approvata dal Consiglio di Amministrazione, e definita previo concerto con le organizzazioni sindacali aventi titolo. Le valutazioni sono effettuate annualmente e sono tempestivamente comunicate ai dipendenti interessati.

5. La valutazione delle prestazioni del Direttore viene effettuata dal Consiglio di Amministrazione entro il 31 gennaio di ogni anno.

6. I programmi individuali dei responsabili dei Servizi sono definiti dal Direttore. La valutazione delle prestazioni e dei risultati ottenuti è formulata dal Direttore entro il 31 gennaio di ogni anno.

7. Le valutazioni riferite ai responsabili dei Gruppi di progetto dovranno essere espresse dal Direttore.

8. I programmi individuali del personale assegnato ai Servizi sono definiti dai responsabili dei Servizi.

9. La valutazione delle prestazioni e dei risultati ottenuti è formulata dai responsabili di Servizio entro il 31 gennaio di ogni anno.

### **Art. 23 - Trattamento economico e giuridico**

1. Il trattamento economico e giuridico del personale dell'Azienda è disciplinato dalle disposizioni di legge e del contratto collettivo Enti Locali, limitatamente ai dipendenti distaccati.
2. La struttura organizzativa e le sue variazioni sono determinate dal Consiglio di Amministrazione, su proposta del Direttore Generale.
3. Le modalità, i procedimenti e i requisiti per l'assunzione del personale sono disciplinati con apposito regolamento deliberato dal Consiglio di Amministrazione, in osservanza delle vigenti disposizioni di legge e del contratto collettivo Enti Locali.

## **TITOLO VIII**

### **RAPPORTI CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

#### **Art. 24 - Atti fondamentali**

1. Al fine di assicurare la trasparenza e l'imparzialità ed il buon andamento della gestione è garantito, tramite apposito regolamento, il diritto di accesso ai documenti amministrativi dell'Azienda e alle informazioni di cui essa è in possesso, in relazione ai servizi gestiti, secondo le disposizioni della L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni e relative norme di attuazione.
2. Saranno in ogni caso garantite la riservatezza di terzi, persone, gruppi e imprese e la salvaguardia degli interessi imprenditoriali e commerciali, nel rispetto delle leggi vigenti sulla privacy e sui dati sensibili.

#### **Art.25 - Consultazione e partecipazione**

1. Gli atti fondamentali del Consiglio di Amministrazione, soggetti all'approvazione della Giunta Comunale, sono le deliberazioni stabilite dalla legge, che devono essere comunicate all'Amministrazione Comunale entro il termine di 5 giorni dell'adozione. Una eventuale richiesta di chiarimenti da parte della Giunta Comunale determina l'interruzione dei termini suddetti.
2. L'Azienda è tenuta a promuovere ogni possibile forma di partecipazione consultiva degli utenti in ordine al funzionamento ed alla organizzazione dei servizi svolti.
3. Per i fini di cui al precedente comma, l'Azienda deve dotarsi ai sensi dell'art. 112, comma 3, del D. lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e anche per i fini di cui al precedente articolo, di una Carta dei Servizi che, come requisiti minimi, preveda:
  - a) la diffusione di informazioni sulla struttura e sull'organizzazione dell'Azienda, sui servizi offerti e sulle modalità di prestazione dei medesimi, sull'offerta commerciale, sulle modalità con cui l'utenza può relazionarsi con l'Azienda, sui livelli qualitativi di prestazione del servizio, sui progetti aziendali di miglioramento del servizio;
  - b) la definizione di procedure per assicurare che ai reclami degli utenti sia data risposta per iscritto; c) l'obbligo di fornire l'informazione tempestiva ai cittadini in caso di sciopero del personale dipendente, secondo quanto stabilito nella legge n. 146/1990, così come modificata dalla legge 11 aprile 2000 n. 83;
  - c) la partecipazione ad assemblee o incontri indetti da associazioni o da gruppi di utenti allo scopo di discutere proposte collettive relative alla gestione dei servizi pubblici affidati all'Azienda;

- d) l'instaurazione di costanti rapporti con gli organi di comunicazione e di informazione, curando apposite rubriche sui servizi Aziendali;
- e) l'approntamento di un efficace sistema di monitoraggio della qualità del servizio erogato.
- f) instaurare costanti rapporti con gli organi di comunicazione e di informazione, curando apposite rubriche sui servizi Aziendali;
- g) predisporre pubblicazioni divulgative da distribuire agli utenti e ai cittadini in particolare per illustrare i dati essenziali dei piani programma, dei bilanci preventivi e dei conti consuntivi.

#### **Art. 26 - Indirizzi e vigilanza**

1. Sono soggetti all'approvazione del Consiglio Comunale le delibere aventi ad oggetto:

- a) Il Piano Programma, comprendente un contratto di servizio che disciplini i rapporti tra ente locale ed Azienda Speciale;
- b) Il Budget Economico, almeno triennale;
- c) Il Bilancio di Esercizio;
- d) Il Piano degli indicatori di Bilancio.

2. Tali deliberazioni, trasmesse al Comune nei termini di legge, si intendono approvate se entro sessanta giorni dalla comunicazione il Consiglio Comunale non abbia adottato un formale provvedimento di diniego da comunicare all'Azienda entro lo stesso termine. In caso di diniego il Consiglio Comunale deve contestualmente pronunciarsi in ordine alla fiducia sul Consiglio di Amministrazione dell'Azienda ed alla loro permanenza in carica.

3. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione congiuntamente con il Direttore sono tenuti a presentare al Comune, entro sessanta giorni successivi alla fine del primo semestre dell'esercizio, una relazione sull'andamento dell'Azienda contenente in sintesi i dati significativi della gestione.

4. Saranno trasmessi all'Ente Locale tutte le altre deliberazioni, con cadenza trimestrale, non soggette ad approvazione ai sensi del comma precedente. Verranno inoltre trasmessi all'Ente Locale copie integrali dei regolamenti interni che l'Azienda reputi necessario adottare per lo svolgimento dei servizi affidatigli.

#### **Art.27 - Vigilanza sull'attività**

1. La vigilanza sull'attività aziendale compete al Consiglio Comunale del Comune di Monte Argentario

2. A questo fine l'Azienda invia, con cadenza trimestrale, l'elenco delle delibere adottate. Tassativamente entro il 30.06 e il 31.12, di ogni anno, il Presidente invia al Comune una relazione sull'andamento Aziendale. Ciascun Consigliere Comunale può ottenere, nel rispetto del regolamento sulla visione degli atti presente in Azienda, copia degli atti e dei provvedimenti aziendali e consultare i verbali del Consiglio di amministrazione.

3. Ciascun Consigliere Comunale può inoltre denunciare all'organo di Revisione dei Conti presunte irregolarità nella gestione aziendale. Il Collegio indaga sui fatti e presenta tempestivamente i suoi riscontri al Sindaco ed al Consiglio di Amministrazione dell'Azienda.

4. Periodicamente, anche su iniziativa del Sindaco, possono essere promosse conferenze di servizi, con la partecipazione dell'Azienda o di altre imprese interessate.

#### **Art. 28 - Vigilanza Contabile e Finanziaria**

1. La vigilanza sulla regolarità delle scritture contabili e della gestione economico-finanziaria spetta al Revisore dei Conti con i poteri ed entro l'ambito di cui all'art. 18 del presente Statuto.

## **TITOLO IX**

### **PATRIMONIO, FINANZA, CONTABILITÀ**

#### **Art. 29 - Patrimonio**

1. Il patrimonio dell'Azienda è costituito dai beni immobili e mobili, compresi i fondi liquidi, conferiti ad essa in dotazione del Comune e dai beni immobili e mobili comunque acquisiti dall'Azienda nell'esercizio della propria attività;

2. Sui conferimenti patrimoniali e di capitale l'Azienda corrisponderà un interesse nella misura che sarà stabilita per ogni triennio con deliberazione della Giunta Comunale.

3. Per i capitali acquisiti dal Comune mediante contrazione di mutui l'Azienda dovrà rimborsare al Comune la quota di interessi corrisposta dal Comune all'Istituto Mutuante. Al termine dell'ammortamento del mutuo sul Capitale conferito verrà corrisposto un interesse pari al tasso di deposito della Tesoreria unica.

4. Sui conferimenti patrimoniali o di capitali finanziati con trasferimenti non onerosi al Comune da parte di Enti ed altri soggetti l'Azienda non corrisponderà interessi.

5. L'Azienda ha la piena disponibilità del patrimonio aziendale secondo il regime della proprietà privata, fermo restando il disposto di cui all'art. 830, comma 2 c.c.

#### **Art. 30 - Fonti finanziarie**

1. Al finanziamento delle spese di investimento l'Azienda provvede mediante:

- a) i fondi all'uopo accantonati;
- b) l'utilizzo di altre fonti di finanziamento;
- c) i contributi in conto capitale dello Stato, della Regione e di altri enti pubblici;
- d) donazioni e finanziamenti di fondazioni e istituzioni culturali, definiti sulla base di apposita convenzione;
- e) prestiti anche obbligazionari;
- f) l'incremento del fondo di dotazione conferito dall'ente locale.

2. L'Azienda può ricorrere ad operazioni di anticipazioni per esigenze di elasticità di cassa, nei limiti della legge, nonché a prefinanziamenti sui mutui concessi.

#### **Art. 31 - Piano programma e contratto di servizio**

1. Il piano programma è presentato dal Consiglio di Amministrazione, entro sei mesi dal suo insediamento, secondo gli indirizzi determinati dal Consiglio Comunale;

2. Il piano programma deve essere aggiornato annualmente in occasione dell'aggiornamento del bilancio pluriennale, contestualmente all'approvazione del bilancio preventivo annuale ai sensi del successivo art. 27;

3. Il Comune e l'Azienda stipulano, entro 60 giorni dall'approvazione del piano- programma, un contratto di servizio nel quale vengono formalizzati i reciproci impegni ed obblighi per il perseguimento degli obiettivi e delle scelte indicati nel piano- programma, ivi compresi quelli relativi agli aspetti economico-finanziari e alle conseguenti coperture;

4. Il Consiglio di Amministrazione può essere revocato quando per due esercizi consecutivi non consegna, senza idonea giustificazione, gli obiettivi e le scelte indicati nel piano-programma e formalizzati nei contratti di servizio.

### **Art. 32- Bilancio Pluriennale**

1. Il bilancio pluriennale di previsione è redatto in coerenza con il piano-programma, ha durata triennale, ed è annualmente aggiornato in relazione al piano-programma stesso, nonché alle variazioni dei valori monetari conseguenti al prevedibile tasso di inflazione che formano oggetto di apposita distinta evidenziazione.

### **Art. 33 - Bilancio preventivo annuale**

1. L'Esercizio aziendale coincide con l'anno solare.

2. Il bilancio di previsione, redatto in termini economici secondo lo schema tipo approvato con decreto del Ministero del Tesoro, è approvato dal Consiglio di Amministrazione entro il 15 ottobre di ogni anno precedente e non può chiudere in deficit.

### **Art. 34 - Conto consuntivo**

1. Entro il 31 marzo il Direttore presenta al Consiglio di Amministrazione il conto consuntivo della gestione conclusasi il 31 dicembre precedente, sentito il Revisori dei Conti;

2. Il Consiglio di Amministrazione delibera entro il 15 aprile il conto e lo trasmette, con propria relazione, entro i cinque giorni successivi al Revisore Unico per la relazione che deve essere presentata, unitamente al conto, all'Amministrazione Comunale, entro il 31 maggio.

### **Art. 35 - Risultati di esercizio**

1. Il conto consuntivo dell'Azienda non può chiudersi in perdita;

2. Nel caso in cui, in sede di approvazione del Conto Consuntivo, dovessero registrarsi riserve disponibili che eccedano la misura del quinto di capitale di dotazione, ovvero che eccedano i fabbisogni correlati al rinnovo impianti e strutture ed investimenti programmati, con conseguente esubero di risorse finanziarie in capo all'Azienda, il Consiglio Comunale, previa istruttoria tecnica ed acquisito il parere dell'Organo di revisione del Comune, potrà deliberare in merito alla loro acquisizione al Comune.

In tale contesto, pertanto, l'utile di esercizio dovrà essere destinato, nell'ordine:

- a) alla costituzione e all'incremento del fondo di riserva ordinario sino a che questa non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale ex art. 2430 c.c.;
- b) al fondo di finanziamento dello sviluppo delle strutture, nell'entità prevista dal Piano di Programma;

- c) al Comune con le modalità da esso stabilite, sentito il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda; tale possibilità, pertanto, costituisce opzione "residuale", e la condizione che autorizza a versare gli utili al Comune si considererà avverata solo dopo che siano rispettate le destinazioni prioritarie, circostanza che richiederà un'espressa motivazione, non essendo desumibile per *facta concludentia*.

3. In particolare, la possibilità di destinare le eccedenze al Comune deve essere valutata in relazione alla necessità, da ritenersi prioritaria, di garantire la migliore operatività dell'Azienda, in ossequio ai principi di efficacia ed efficienza dell'azione di quest'ultima, nel raggiungimento dei propri obiettivi statutari e nel perseguimento del superiore interesse pubblico.

4. Ove, durante l'esercizio, sopravvengano particolari situazioni che non consentono il rispetto del pareggio di bilancio, il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda deve disporre le conseguenti variazioni al bilancio preventivo, indicando in apposito documento, da sottoporre al Consiglio Comunale, le cause che hanno determinato il peggioramento della situazione economica ed i provvedimenti adottati o programmati per ricondurre in equilibrio la gestione aziendale.

5. L'eventuale perdita di esercizio deve essere coperta con il fondo di riserva e, in caso di insufficienza di questo, con un versamento in numerario da parte del Comune, da effettuarsi ad avvenuta acquisizione del relativo finanziamento.

6. Nel caso di perdita d'esercizio il Consiglio di Amministrazione deve analizzare in apposito documento le cause che hanno determinato la perdita per indicare puntualmente i provvedimenti adottati per il contenimento della perdita e quelli adottati, o proposti, per ricondurre in equilibrio la gestione aziendale.

#### **Art. 36 - Bilancio di esercizio**

1. Al fine di consentire funzioni di controllo e di raffronto con i dati di Aziende similari, il conto consuntivo, predisposto come stabilito dal precedente art. 28, viene riclassificato, elaborato ed integrato onde consentire la redazione del bilancio d'esercizio in conformità a quanto previsto dal codice civile;

2. Il bilancio di esercizio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, viene redatto secondo lo schema ed i criteri previsti dall'art. 2433 e seguenti del codice civile; in particolare, la nota integrativa è conforme alle prescrizioni dell'art. 2427 del codice civile;

3. Il bilancio di esercizio è corredato da una relazione, redatta dal Consiglio di ammi, illustrativa dell'andamento della gestione, da cui devono risultare gli elementi previsti dall'art. 2428 del codice civile;

4. Il Consiglio di Amministrazione delibera entro il 31 marzo il bilancio di esercizio e lo trasmette al Revisore dei Conti per la relazione di competenza, che deve essere presentata, unitamente al bilancio medesimo, entro il 31 maggio.

#### **Art. 37 - Le scritture contabili**

1. Costituiscono scritture contabili obbligatorie per l'Azienda Speciale:

- a) il libro giornale;
- b) il libro inventario;
- c) il libro delle riunioni e delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione; d) il libro delle riunioni e delle deliberazioni del Revisore;

2. Le scritture contabili devono consentire:

- a) la rilevazione dei costi e dei ricavi di esercizio e le variazioni degli elementi attivi e passivi patrimoniali raggruppati;



- b) la rilevazione dei flussi di cassa ai fini della redazione dei prospetti periodici;
- c) la determinazione ed il controllo dei costi e, ove possibile, dei ricavi per prodotto o per servizio, nonché per centro di responsabilità, secondo le più aggiornate tecniche per il controllo di gestione;
- d) la rilevazione del capitale e dei suoi incrementi;
- e) la rilevanza dei rapporti di dare e di avere tra l'Azienda e l'Ente locale relativi all'esercizio;
- f) la rilevazione dell'ammontare del fondo di ammortamento diviso per cespiti.

#### **Art. 38 - Il Servizio di Tesoreria**

Il servizio di tesoreria potrà essere affidato, anche a seguito di trattativa privata, ad un istituto di credito o ad un consorzio di istituti di credito mediante apposita convenzione.

### **TITOLO X**

#### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **Art. 39 - Approvazione ed attuazione dello Statuto**

1. Lo Statuto dell'Azienda è approvato dal Consiglio Comunale.
2. Nel rispetto della normativa comunitaria e della legge, delle norme statutarie del Comune e dell'Azienda, il Consiglio di Amministrazione adotta i regolamenti interni per il funzionamento degli organi e per l'organizzazione dell'Azienda.
3. Sino all'entrata in vigore dei regolamenti previsti nei precedenti commi, continuano ad applicarsi, nelle materie ad essi demandate, le norme regolamentari vigenti alla data di entrata in vigore del presente Statuto, in quanto con questi compatibili.

#### **Art. 40 - Norma di rinvio**

1. Per tutto quanto non espressamente disposto nel presente Statuto si intendono applicabili le disposizioni di legge o di regolamento previste per le Aziende Speciali degli Enti Locali.

#### **Art. 41 - Decorrenza e riferimenti**

1. Il presente Statuto entra in vigore dal giorno al suo deposito presso la CCIAA territorialmente competente.

# ATTO COSTITUTIVO DI AZIENDA SPECIALE

L'anno 2023, il giorno .....del mese di..... in..... presso .....

**Il Sindaco *pro tempore* Ing. Arturo Cerulli** conviene e stipula quanto segue:

## ARTICOLO 1

È costituita dal Comune di Monte Argentario (GR) ai sensi dell'art. 114 del TUEL, nonché in forza di della Delibera del consiglio Comunale allegata, una Azienda Speciale per la gestione di vari servizi e di beni di patrimonio comunale denominata "Argentario Mobilità & Ambiente". L'Azienda speciale potrà fare uso della denominazione abbreviata "AMA".

## ARTICOLO 2

L'azienda speciale avrà sede legale in ..... (GR), in via..... n. .... e sede amministrativa in ..... (GR), in via..... n. ....

## ARTICOLO 3

La durata dell'Azienda Speciale è fissata fino alla sua revoca.

## ARTICOLO 4

L'Azienda Speciale è retta dallo Statuto, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", di cui il presente documento costituisce parte integrante e sostanziale.

[...], con funzioni di "gestione di servizi comunali e valorizzazione di alcuni beni", ha per oggetto la gestione di servizi comunali:

1. Manutenzione e gestione del patrimonio comunale;
2. Gestione di immobili;
3. Gestione ordinaria e straordinaria del verde pubblico;
4. Gestione di moli, ormeggi e pontili;
5. Gestione di parcheggi;
6. Gestione degli uffici turistici comunali, dei siti museali presenti e di tutti gli immobili a valore culturale;
7. Servizi strumentali e di gestione del Mercato Ittico, meglio definiti nel regolamento di gestione vigente;
8. Servizi relativi alla pulizia e all'igienizzazione nel processo di efficientamento dell'igiene urbana;
9. Gestione dei Servizi alla persona, alle famiglie ed in generale gestione di servizi socioassistenziali,

garantendo l'unitarietà e l'organicità degli interventi nell'ambito degli indirizzi generali espressi dall'Amministrazione Comunale.

Il Comune può deliberare l'estensione delle attività affidate all'Azienda, nell'ambito delle competenze stabilite dal Consiglio Comunale con l'approvazione del presente Atto Costitutivo, dell'allegato Statuto

e degli atti di programmazione fondamentali; Il Consiglio Comunale può deliberare l'estensione delle competenze dell'Azienda.

L'Azienda Speciale ricerca, anche sulla base di appositi protocolli d'intesa, l'attivazione di ogni forma collaborativa idonea a consentirle il perseguimento delle proprie finalità.

L'Azienda speciale si rapporta con tutte le realtà sociali, associative e di volontariato esistenti sul territorio.

L'Azienda Speciale si rapporta con tutte le realtà educative presenti sul territorio al fine di creare un sistema di servizi che favorisca l'inclusione sociale.

## **ARTICOLO 5**

Il capitale di dotazione è costituito:

- dai beni mobili e immobili, che il Comune eventualmente trasferirà in comodato all'Azienda al momento della costituzione, o anche successivamente ove dagli atti del trasferimento risulti espressamente che esso avviene a titolo di capitale di dotazione;
- dalla somma di €.400.000,00 che verrà all'uopo conferita dal Comune mediante deposito sul conto corrente bancario dell'Azienda;

## **ARTICOLO 6**

L'Azienda Speciale sarà amministrata da un Consiglio di Amministrazione nominato dal Sindaco secondo quanto disposto dall'art. 7 dell'allegato Statuto e per come previsto nell'allegata deliberazione del C.C.

In fase di prima attuazione l'Organo Amministrativo è composto da un Consiglio di Amministrazione, per un periodo stabilito dal Sindaco non superiore al mandato del medesimo.

Il Consiglio di Amministrazione ha i poteri di cui all'art.10 dello Statuto allegato.

Il Consiglio di Amministrazione rappresenta legalmente l'Azienda di fronte ai terzi ed in giudizio.

## **ARTICOLO 7**

Gli esercizi finanziari coincidono con l'anno solare.

Il primo esercizio finanziario si chiuderà il 31 dicembre 2024.

## **ARTICOLO 8**

Per tutto quanto non previsto nel presente Atto costitutivo, nonché nello Statuto allegato, si fa riferimento alle norme del Codice Civile e delle leggi vigenti in materia. Si autorizzano iscrizioni e pubblicazioni del presente atto ai sensi di legge.

Si allegano

Doc.A - Statuto Azienda Speciale



## Organo di Revisione dei Conti Comune di Monte Argentario

Verbale del 14.11.2023

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

Visto l'art. 239 rubricato "Funzioni dell'Organo di Revisione" del TUEL 267/2000;

Vista la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente per oggetto: "APPROVAZIONE ATTO COSTITUTIVO E STATUTO COSTITUENDA AZIENDA SPECIALE DEL COMUNE DI MONTE ARGENTARIO".

Considerato che con la suddetta proposta di delibera si approva l'atto costitutivo e lo Statuto di un'Azienda Speciale del Comune di Monte Argentario denominata "Argentario Mobilità & Ambiente" finalizzata alla gestione di attività istituzionali evidenziate nell'art. 5 dello statuto;

Visti l'atto Costitutivo e lo Statuto allegati alla proposta di delibera di Consiglio;

Vista, altresì, la delibera di Giunta Municipale n. 141 del 26/09/2023 avente ad oggetto: "Atto di indirizzo per la valutazione della Costituzione di Azienda Speciale per l'affidamento di servizi essenziali" che ha permesso all'ente di instaurare dei rapporti di collaborazione con professionisti esterni con atti dirigenziali

- n. 651 del 03/10/2023 avente ad oggetto l'affidamento di un incarico professionale per la redazione di un Business Plan per la verifica della sostenibilità economica, finanziaria e patrimoniale di un'azienda speciale;
- n. 758 del 07/11/2023 avente ad oggetto l'affidamento di un incarico professionale di assistenza al Rup per l'analisi il supporto e il monitoraggio per la creazione di una azienda speciale;

Ritenuto che non ci siano da parte dell'Organo scrivente motivi ostativi all'adozione della proposta di Consiglio per la quale viene richiesto il parere;

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

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 all'oggetto.

Viareggio, 14 novembre 2023

L'ORGANO DI REVISIONE

Pietro Giomi

