

Piano delle alienazioni e valorizzazione immobili

**Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare per il triennio
2026-2028**

Ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008, ciascun Ente individua, redigendo apposito elenco, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione.

Per questa competenza la Provincia di Livorno ha adottato uno specifico Regolamento per l'alienazione dei beni immobili approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 21/03.06.2024 in vigore dal 1°luglio 2024.

All'articolo 2 del predetto Regolamento viene specificata la procedura come di seguito riportato:

Articolo 2 - Beni da alienare

1. E' autorizzata l'alienazione dei seguenti beni immobili:

- a. beni appartenenti al patrimonio disponibile della Provincia di Livorno;
- b. beni appartenenti al patrimonio indisponibile nel caso in cui, con un atto di dismissione, sia cessata la loro destinazione a pubblico servizio;
- c. dei beni del demanio provinciale per i quali sia intervenuto motivato provvedimento di desmanializzazione.

2. L'individuazione dei beni immobili da alienare avviene con provvedimento del Presidente della Provincia, nell'ambito degli indirizzi di governo dell'Ente, sulla base dei seguenti possibili criteri:

- a. beni per cui sia cessata la demanialità o sia venuto meno il pubblico interesse al loro all'utilizzo;
- b. beni a bassa redditività o a gestione particolarmente onerosa;
- c. beni richiedenti interventi manutentivi o di recupero particolarmente onerosi;
- d. beni facenti parte di immobili di proprietà non esclusiva della Provincia per i quali non permane l'interesse al mantenimento in proprietà in regime di condominio o comunione;
- e. beni per i quali non permane l'interesse della Provincia al mantenimento in proprietà in quanto non destinati a fini istituzionali (ad esempio: reliquati stradali, terreni agricoli, ecc);

3. I beni da alienare, come individuati al punto precedente, sono inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione.

4. In alternativa l'alienazione può essere autorizzata in corso di esercizio mediante atto consiliare a se stante.

Resta inteso che per alienare i beni compresi nel Piano, è necessaria una specifica ed espressa Deliberazione Consiliare, ai sensi dell'articolo 42 comma 2 lettera l) del TUEL, affinché l'organo possa esprimersi con maggiore compiutezza nel dettaglio circa i motivi della alienazione, il valore di vendita del bene, la procedura di alienazione.

Il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il triennio 2026-2028, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della legge n. 133/2008, di conversione del Decreto Legge n. 112/08 e successive modifiche ed integrazioni, dovrà pertanto individuare i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali della Provincia di Livorno e pertanto suscettibili di essere valorizzati o alienati.

In particolare l'articolo 58 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali" al comma 1 stabilisce che:

"Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.

I restanti commi dal 9 al 9 bis indicano la procedura da seguire.

La sopra citata L. 133/2008 ha inoltre introdotto nel nostro ordinamento l'obbligo di allegare il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni degli Immobili al Bilancio di previsione con l'obiettivo di garantire il riordino, la gestione e valorizzazione del Patrimonio delle Province e degli altri Enti Locali.

La nuova contabilità armonizzata ha introdotto ulteriori novità in materia; in particolare, l'Allegato 4/1 del D.Lgs. n. 118/2011, al punto "8.2. La Sezione Operativa (SeO)" ha previsto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni patrimoniali sia anche parte integrante del DUP.

C'è da precisare che il Piano, essendo un allegato al bilancio di previsione, riveste una prevalente funzione ricognitiva e di programmazione, senza rappresentare un atto di disposizione conclusiva per la vendita, tanto più che l'alienazione di beni è un atto eventuale e potenziale; vero è che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile attribuendo ai beni immobili in esso contenuti la propensione alla alienazione.

Di seguito l'elenco degli immobili della Provincia di Livorno e il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026 – 2028 da allegare al bilancio di previsione.

PIANO DELLE ALIENAZIONI 2026/2028			
	2026	2027	2028
Casello Idraulico Ponte di Ferro Piombino	€ 390.000,00		
n°1 appartamento via Quaglierini	€ 122.000,00		
Palazzina Gabbro ex Caserma carabinieri	€ 280.000,00		
N° 2 appartamenti via Firenze	€ 362.000,00		
Caserma Via G. Bruno Piombino		€ 1.800.000,00	
Ex Casello Idraulico Collesalveti Svolta Biagi	€ 180.000,00		
Ex Ospedale (ex C.I.) Portoferraio Via V. Hugo	€ 1.361.000,00		
Caserma Porto Azzurro Via Solferino	€ 1.320.000,00		
Caserma Portoferraio Calata Buccari	€ 3.145.000,00		
SPIL Via dell'Artigianato Livorno	€ 17.933,29 *		
Caserma Via Franchini (Ardenza) Livorno		€ 1.200.000,00	
Ex casa colonica via Collinet Livorno	€ 250.000,00**		
Caserma Via della Pieve Livorno			€ 1.300.000,00
TOTALE	€ 7.427.933,29	€ 3.000.000,00	€ 1.300.000,00

* che si ottiene sommando l'importo dei subb da 2 a 6 euro 13.546,44 sub 11 euro 2.636,06 e sub 603 euro 1.750,79

** stima presunta

ELENCO DEGLI IMMOBILI IN VALORIZZAZIONE PER IL TRIENNIO 2026-2028

	IMMOBILE	UBICAZIONE	PREVISIONE ANNO ALIENAZIONE
--	----------	------------	-----------------------------

1)	Centro della Nautica	Vada	Percorso per una valorizzazione della parte di immobile non ancora utilizzata, in accordo con il Comune di Rosignano, comproprietario, in forza della "CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO E LA PROVINCIA DI LIVORNO PER LA DEFINIZIONE DEI RECIPROCI RAPPORTI PER L'ATTUAZIONE DEL PERCORSO DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO CENTRO DELLA NAUTICA" stipulata tra i due Enti il 23 novembre 2018 - ex art. 15 Legge 241/1990. Decreto Dirigenziale del Comune di Rosignano n. 355/2020 del 26/02/2020 avente ad oggetto: "Procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento, mediante locazione di valorizzazione - ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito, con modificazioni, in L. n. 410/2001 - di un bene immobile di proprietà del Comune di Rosignano Marittimo e della Provincia di Livorno denominato "Centro della Nautica", situato nella frazione di Vada. Repertorio n. 145.800 Raccolta n. 17.946 - Contratto di locazione di valorizzazione ex art. 3-bis D.L. n. 351/2001 conv. con mod. e int. Dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii. Registrato il 18.07.2022 al n. 7084 Serie T e Trascritto a Livorno il 19.07.2022 al n. 9509 – durata del contratto 30 anni dalla sottoscrizione del 27 giugno 2022.
----	----------------------	------	--

Altri beni immobili oggetto di valorizzazione nel corso del triennio 2026-2028 sono i seguenti:

- ARTI/Elba Sede Provincia Viale Manzoni Portoferraio, contratto di locazione in essere;
- ATO/Livorno Appartamento Piazza Cavour, contratto locazione in essere;
- Università Terza Età/Cecina, concessione spazi - contratto in corso di rinnovo;
- ARTI/Livorno Via G. Galilei complesso Gherardesca, accordo/locazione con il Comune di Livorno;
- Appartamento Via Quaglierini Livorno, contratto locazione in essere con privato;
- Caserma Carabinieri Via Franchini Livorno, contratto in essere con Ministero Interno;

- Caserma Carabinieri Via della Pieve Livorno, contratto in essere con Ministero Interno;
- Caserma Carabinieri Via Bruno Piombino, contratto in essere con Ministero Interno;
- Caserma Carabinieri Via Solferino Porto Azzurro, contratto in essere con Ministero Interno;
- Caserma Carabinieri Calata Buccari Portoferraio, contratto in essere con Ministero Interno;
- PLIS Spazi Uffici a Palazzo Granduca e spazio aula Complesso Gherardesca, contratto in essere;
- Magona concessione al Consorzio Polo Tecnologico;
- Università Tempo Libero Elba spazi Sede Provincia Viale Manzoni Portoferraio, contratto in fase di rinnovo;

Il sopra descritto Piano delle Valorizzazioni ha un valore stimato, sulla annualità 2025, pari ad Euro **303.611,72.**

Livorno, 7 ottobre 2025