



Commissione di cui all'articolo 9
del "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale"

Verbale del 22/01/2026

Il giorno 22 gennaio 2026 è stata convocata la commissione prevista dall'art. 9 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale.

Sono presenti:

- Geom. Matteo Danesi (U.O.C. Lavori Pubblici e Patrimonio)
- Geom. Antonio Saracca (U.O.C. Edilizia Privata)
- Geom. Daniele Mucci (U.O.C. Progetti Speciali, Grandi Opere e Espropri)

Segretario della commissione è la Geom. Sandra Orlandini, Istruttore Tecnico della U.O.C. Lavori Pubblici e Patrimonio del Servizio LL.PP., Patrimonio e Promozione Sportiva.

Ordine del giorno:

1. Determinazione del nuovo prezzo da porre a base d'asta dell'immobile di proprietà comunale denominato "Villino Desii", sito in Comune di Pistoia, Via I. Desideri n. 2, già inserito nel Piano Alienazioni, Lotto di vendita n. 83, in applicazione dell'art. 45 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale, da sottoporre alla validazione della Dirigente del Servizio competente per il patrimonio ai fini della vendita.
2. Determinazione del nuovo prezzo da porre a base d'asta dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ex centro di cottura di Chiazzano", sito in Comune di Pistoia, Via del Girone di Mezzo n. 15/B, già inserito nel Piano Alienazioni, Lotto di vendita n. 121, in applicazione dell'art. 45 del Regolamento per la gestione del patrimonio comunale, da sottoporre alla validazione della Dirigente del Servizio competente per il patrimonio ai fini della vendita.
3. Determinazione del prezzo da porre a base d'asta dell'immobile di proprietà comunale denominato "Alloggio e garage in Via Cimabue n. 7", posto in Comune di Pistoia, Via Cimabue n. 7, inserito nell'ultimo Piano Alienazioni, Lotto di vendita n. 125, in applicazione dell'art. 38 del Regolamento per la gestione del patrimonio comunale, da sottoporre alla validazione della Dirigente del Servizio competente per il patrimonio ai fini della vendita;
4. Determinazione del prezzo da porre a base d'asta dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ufficio Case Torri – Via Puccini", posto in Comune di Pistoia, Via N. Puccini n. 8, inserito nell'ultimo Piano Alienazioni, Lotto di vendita n. 126, in applicazione dell'art. 38 del Regolamento per la gestione del patrimonio comunale, da sottoporre alla validazione della Dirigente del Servizio competente per il patrimonio ai fini della vendita;
5. Determinazione del prezzo da porre a base d'asta dell'immobile di proprietà comunale denominato "Locale in Porta San Marco", posto in Comune di Pistoia, Via Porta San Marco n. 41, inserito nell'ultimo Piano Alienazioni, Lotto di vendita n. 130, in applicazione dell'art. 38 del Regolamento per la gestione del patrimonio comunale, da sottoporre alla validazione della Dirigente del Servizio competente per il patrimonio ai fini della vendita.

Per i punti n. 1 e 2:

La Commissione prende atto che questa amministrazione ha già esperito tre aste pubbliche (Bando n. 26/2023, n. 2/2024 e n. 12/2025) per l'alienazione del Lotto 83 "Villino Desii di Via Desideri n. 2" e del Lotto 121 "Ex centro di cottura di Chiazzano". Tutte le procedure risultano andate deserte come da documentazione agli atti dell'ufficio.



Fatte le dovute valutazioni, la Commissione decide di abbattere ulteriormente il prezzo da porre a base d'asta riducendo del 20% (con dovuti arrotondamenti) il valore di stima validati dalla Dirigente competente per il Patrimonio e posto come base d'asta nell'ultimo bando n. 12/2025, percentuale prevista all'art. 45 del Regolamento.

Pertanto per il:

Punto 1 – Lotto 83 Villino Desii Via Desideri n. 2 si determina il nuovo prezzo di vendita del Lotto 83 “Villino Desii in Via Desideri n.2”, arrotondato per eccesso in **€ 245.000,00**.

Punto 2 – Lotto 121 Ex centro di cottura di Chiazzano si determina il nuovo prezzo di vendita del Lotto 83 “Villino Desii in Via Desideri n.2”, arrotondato per difetto in **€ 390.000,00**.

Tale valori saranno validati dalla Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva per applicarlo alle procedure di vendita previste ai sensi del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare.

Per il punto 3 – Lotto 125 Alloggio e garage Via Cimabue n. 7

Per le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari, la posizione dei beni immobili, come meglio dettagliato in perizia tecnico-estimativa, porta ad una valutazione del costo di vendita per il **Lotto 125 – due unità immobiliari (appartamento e garage in Via Cimabue n. 7)** in **€195.000,00**.

Tale valore sarà validato dalla Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Promozione Sportiva per applicarlo alla prima procedura di vendita, come previsto ai sensi del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare.

Per il punto 4 (Lotto 126 “Ufficio Case Torri – Via Puccini”) e il punto 5 (Lotto 130 “Locale in Porta San Marco”), dalle valutazioni della commissione, emerge che dovrà essere rivista la stima dei due immobili in una successiva seduta, al fine di approfondire la conformità urbanistica e i titoli di provenienza di entrambi i beni.

La commissione chiude la seduta alle ore 10:30.

I membri di commissione

Il segretario

Geom. Matteo Danesi (U.O.C. LLPP Patrimonio)

Geom. Sandra Orlandini (U.O.C. LLPP Patrimonio)

Geom. Antonio Saracca (U.O.C. Edilizia Privata)

Geom. Daniele Mucci (U.O.C. Progetti Speciali, Grandi Opere e Espropri)