



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

Verbale del 20/01/2025

Il giorno 20 gennaio 2025 è stata convocata la commissione prevista dall'art. 9 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale.

Sono presenti:

- Ing. Marco Valdiserri (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, Verde e Promozione Sportiva.

Punto 1: Compendio immobiliare di 15 unità immobiliari a Borgo a Buggiano (Lotti da n. 11 a n. 25 dell'allegato Piano Alienazioni)

La Commissione prende atto che questa amministrazione ha deciso di alienare il compendio immobiliare oggetto dell'odierna valutazione, già inserito nel Piano Alienazioni (Dal Lotto n. 11 al Lotto n. 25) approvato con ex Deliberazione di C.C. n. 12/2009, e confermato con ultime Delibere di Consiglio Comunale n. 85/2024 (DUP 2025/2027) e n. 91/2024 (Bilancio di Previsione n. 2025/2027).

Le unità immobiliari sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Buggiano (PT) nel foglio 13:

LOTTE ACCORPATI	LOTTE SINGOLI	Dati identificativi	Dati di classamento	Indirizzo Comune di Buggiano (PT)
NEGOZI	17	Foglio 13 Part. 89 Sub. 1	Categoria C/1 ^{b)} Classe 7 Consistenza 63 m ² Rendita Euro 1974,98	CORSO INDIPENDENZA n. 67 Piano T
	16	Foglio 13 Part. 89 Sub. 3 Foglio 13 Part. 90 Sub. 1	Categoria C/1 ^{b)} Classe 7 Consistenza 103 m ² Rendita Euro 3228,94	CORSO INDIPENDENZA n. 73 Piano T
CORSO INDIPENDENZA	18	Foglio 13 Part. 89 Sub. 5	Categoria A/3 ^{a)} Classe 3 Consistenza 3,5 vani Rendita Euro 139,19	CORSO INDIPENDENZA n. 69 Piano 1
	19	Foglio 13 Part. 89 Sub. 6	Categoria A/3 ^{a)} Classe 3 Consistenza 4 vani Rendita Euro 159,07	CORSO INDIPENDENZA n. 69 Piano 2
	20	Foglio 13 Part. 89 Sub. 7	Categoria A/3 ^{a)} Classe 3 Consistenza 4 vani Rendita Euro 159,07	CORSO INDIPENDENZA n. 69 Piano 2
	21	Foglio 13 Part. 89 Sub. 8 Foglio 13 Part. 90 Sub. 2	Categoria A/3 ^{a)} Classe 4 Consistenza 5 vani Rendita Euro 232,41	CORSO INDIPENDENZA n. 69 Piano 1
	25	Foglio 13 Part. 89 Sub. 9	Categoria A/3 ^{a)} Classe 3 Consistenza 4 vani Rendita Euro 159,07	CORSO INDIPENDENZA n. 69 Piano 1
	22	Foglio 13 Part. 89 Sub. 10 Foglio 13 Part. 90 Sub. 3	Categoria A/3 ^{a)} Classe 4 Consistenza 4,5 vani Rendita Euro 209,17	CORSO INDIPENDENZA n. 69 Piano 1



	23	Foglio 13 Part. 89 Sub. 11 Foglio 13 Part. 90 Sub. 4	Categoria A/3 ^a) Classe 4 Consistenza 5 vani Rendita Euro 232,41	CORSO INDIPENDENZA n. 69 Piano 2
	24	Foglio 13 Part. 89 Sub. 12 Foglio 13 Part. 90 Sub. 5	Categoria A/3 ^a) Classe 4 Consistenza 5 vani Rendita Euro 232,41	CORSO INDIPENDENZA n. 69 Piano 2
SANT'ANTONIO	11	Foglio 13 Part. 88 Sub. 2	Categoria A/3 ^a) Classe 3 Consistenza 5 vani Rendita Euro 198,84	VIA SANT'ANTONIO n. 6 Piano 1
	12	Foglio 13 Part. 88 Sub. 6	Categoria A/3 ^a) Classe 3 Consistenza 2.5 vani Rendita Euro 99,42	VIA SANT'ANTONIO n. 6 Piano 2
	13	Foglio 13 Part. 88 Sub. 7	Categoria A/3 ^a) Classe 3 Consistenza 2.5 vani Rendita Euro 99,42	VIA SANT'ANTONIO n. 6 Piano 2
	15	Foglio 13 Part. 88 Sub. 8 Foglio 13 Part. 89 Sub. 4 Foglio 13 Part. 90 Sub. 6	Categoria A/3 ^a) Classe 3 Consistenza 4.5 vani Rendita Euro 178,95	VIA SANT'ANTONIO n. 6 Piano 3
	14	Foglio 13 Part. 88 Sub. 9 Foglio 13 Part. 89 Sub. 13	Categoria A/3 ^a) Classe 3 Consistenza 6 vani Rendita Euro 238,60	VIA SANT'ANTONIO n. 6 Piano 3
Legenda (a) A/3: Abitazioni di tipo economico (b) C/1: Negozi e botteghe				

La perizia tecnico-estimativa ha evidenziato che allo stato delle cose la vendita per singoli lotti come individuati nel piano delle alienazioni vigente appare non percorribile, a fronte di esternalità che investono gli spazi condominiali tali da determinare di dover procedere con interventi di carattere unitario sull'intero compendio.

Per le caratteristiche tipologiche delle singole unità immobiliari, la posizione limitrofa dei corpi di fabbrica, l'unitarietà della condominialità sui tetti (agli effetti le u.i. all'ultimo piano con ingresso da via Sant'Antonio, 6si articolano sul corpo di fabbrica con ingresso da via Indipendenza), la soluzione di vendita, come meglio dettagliata in perizia tecnico-estimativa, porta ad una valutazione del costo di vendita come da prospetto sotto riportato:

LOTTO UNICO 15 immobili: 2 Negozi e 8 appartamenti Corso Indipendenza 67 - 69 - 73 / 5 appartamenti Via Sant'Antonio 6 (k=0,7) Superficie complessiva = 1.082,00 [mq] [~ 360,00 €/mq]
€ 390.000,00

La commissione chiude la seduta alle ore 9.15.

I membri di commissione

Il segretario

Ing. Marco Valdiserri (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)

Verbale originale olografo agli atti dell'U.O. Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Pistoia.