



COMUNE DI PISTOIA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 98

Seduta del 02/10/2023

Oggetto: BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2023 - PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI EX ART. 58 D.L. 25.06.2008 N. 112, CONVERTITO IN LEGGE 06.08.2008 N. 133 - PROPOSTA DI INTEGRAZIONE INERENTE IL LOTTO N. 110 "AREA DI SEDIME EDICOLA E BAR CON TERRENO PERTINENZIALE IN LOC. SAN FELICE".-

L'anno **duemilaventitre** il giorno **due** del mese di **Ottobre** alle ore **14:59**, in seduta **Ordinaria**, in Pistoia nella sala delle adunanze consiliari del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale, nei modi e nei termini stabiliti dal combinato disposto dagli artt. 10 dello Statuto Comunale e 26 del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio.

Sono presenti i seguenti n. **29** componenti del Consiglio Comunale, non essendo intervenuti i rimanenti, sebbene invitati.

N°	Componenti	Presente	N°	Componenti	Presente
1	GELLI EMANUELE	SI	18	SARACCA CRISTIANO ETTORE	SI
2	TOMASI ALESSANDRO	SI	19	CALZOLARI PAOLA	SI
3	RASO FABIO	SI	20	ROMOLI PAOLO	SI
4	FERRI BIANCA	SI	21	CERDINI CINZIA	SI
5	MATI ISABELLA	SI	22	FRATONI FEDERICA	NO
6	PATANE' SALVATORE GIUSEPPE	SI	23	GIUSTI MATTEO	SI
7	FONTANA FILIPPO	SI	24	TOSI PAOLO	SI
8	CIPRIANI LUCA	SI	25	BOANINI LORENZO	SI
9	PELAGALLI FRANCESCO	SI	26	NESI STEFANIA	SI
10	CAPECCHI FRANCESCA	SI	27	BOTTACCI IRENE	SI
11	GALLIGANI LORENZO	NO	28	FRAGAI AGOSTINO	SI
12	SICARI JESSICA	SI	29	COTTI ANTONELLA	SI
13	BARGIACCHI GIULIA	SI	30	NUTI TINA	NO
14	TRIMBOLI ANTONINO	SI	31	NESTI MATTIA	SI
15	BOJOLA IACOPO	SI	32	BRANCHETTI FRANCESCO	SI
16	CHECCUCCI EMANUELA	SI	33	BONACCHI GRETA	SI
17	PAGLIAI GIAMPAOLO	NO			

Presiede il Sig. GELLI EMANUELE, nella sua qualità di **Presidente**.

Sono inoltre presenti:

gli **Assessori**: SEMPLICI MARGHERITA, MENICHELLI BENEDETTA, CELESTI ANNA MARIA IDA.

Partecipa il **Segretario Generale** del Comune DOTT.SSA GIUSEPPINA CRUSO;

Il **Presidente**, dato atto che il numero degli intervenuti è quello richiesto dalla legge per essere valida questa seduta di PRIMA convocazione e dopo aver dichiarata aperta l'adunanza, con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati, invita il Consiglio a discutere e deliberare in ordine agli argomenti iscritti all'ordine del giorno. La seduta è pubblica.



COMUNE DI PISTOIA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore Margherita Semplici in merito all'argomento in oggetto;

Premesso che la Legge 6 agosto 2008 n. 133, di conversione del Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria, annovera tra le norme di maggior rilievo per le Amministrazioni Comunali l'articolo 58, inserito nell'ambito del Capo X "Privatizzazioni", dedicato alla "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali".

Visto il comma 1 del citato articolo 58, ove si prevede che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, ciascun ente, 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. È così redatto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegare al bilancio di previsione.

Richiamate in proposito le proprie precedenti deliberazioni, di seguito indicate, concernenti l'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, rispettivamente allegate al corrispondente Bilancio di previsione:

- .Deliberazione 29/01/2009 n. 12: approvazione allegato "A Alienazioni" corredato da Schede 1/2/3 e allegato "B Permute totali o parziali";
- .Deliberazione 15/03/2010 n. 38: aggiornamento allegato "A Alienazioni" e approvazione allegati "A/1 Alienazioni" e "B/1 Permute totali o parziali" per ulteriori immobili, integrata con deliberazione 19/07/2010 n. 143;
- .Deliberazione 05/04/2011 n. 56: approvazione allegati "A/2 Alienazioni" e "B/2 Permute totali o parziali" per ulteriori immobili, integrata con deliberazione 03/10/2011 n. 146 e n. 191 del 30/11/2011;
- .Deliberazione 04/03/2013 n. 22: approvazione allegato "A/3 Alienazioni" per ulteriori immobili;
- .Deliberazione 19/05/2014 n. 59: approvazione e aggiornamento allegati "A, A/1, A/2, A/3 Alienazioni" e "B, B/1, B/2 Permute totali o parziali";
- .Deliberazione 04/05/2015 n. 42: approvazione e aggiornamento allegati "A Alienazioni" e "B Permute totali o parziali";
- .Deliberazione 28/04/2016 n. 71: approvazione e aggiornamento allegati "A Alienazioni" e "B Permute totali o parziali";
- .Deliberazione 28/02/2018 n. 23: approvazione e aggiornamento allegato "A Alienazioni", "B Permute" e "C elenco dei beni alienati".
- .Deliberazione 12/11/2018 n. 146: approvazione e aggiornamento allegato "A Alienazioni", "B Permute" e "C elenco dei beni alienati";



COMUNE DI PISTOIA

.Deliberazione 17/06/2019 n. 86: aggiornamento alienazione area concessa in locazione in Via Buzzati a Sant'Agostino;
.Deliberazione 27/07/2021 n. 118: approvazione e aggiornamento allegato "A Alienazioni", "B permutate", "C elenco dei beni alienati" e "D permutate concluse";
.Deliberazione 15/02/2022 n. 9: approvazione e aggiornamento allegato "A Alienazioni", "B permutate", "C elenco dei beni alienati" e "D permutate concluse";
.Deliberazione 5/12/2022 n. 103 : approvazione e aggiornamento allegato "A Alienazioni", "B permutate", "C elenco dei beni alienati" e "D permutate concluse".

Considerato che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari rappresenta uno strumento dinamico attinente più periodi gestionali, suscettibile di aggiornamento, integrazione e modifica, anche in corso di esercizio, sia per questioni attinenti gli immobili già elencati, come l'aggiornamento dei valori di stima o di inventario oppure gli identificativi catastali (frazionamenti, fusioni, modifiche), sia in merito all'individuazione e inserimento nel Piano di nuovi beni.

Preso atto che:

.con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 11/04/2022 veniva approvata una variante urbanistica semplificata, ex art. 30 L.R. 65/2014, intesa a variare la destinazione urbanistica di un'area in Loc. San Felice dove insiste, regolarmente realizzata con permesso a costruire e presente in forza di concessione di occupazione di suolo pubblico, una attività di somministrazione, rivendita di giornali e tabacchi con annessi servizi postali, compatibilmente alle funzioni ammesse ai sensi dell'art. 95 del Regolamento Urbanistico vigente;
.la suddetta variante ha consentito di interessare l'area in questione alla sua cessione nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare;
.con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 103 del 5/12/2022, veniva inserito nell'allegato A - Alienazioni il Lotto 110 "Area di sedime edicola bar con terreno pertinenziale in località San Felice", per la vendita della sola proprietà dell'area (stimata in circa 200 mq - porzione della più ampia particella catastale 120 del foglio di mappa 143), sulla quale insiste la suddetta attività commerciale;

Atteso che:

.in fase di predisposizione degli atti di aggiornamento catastale, atti necessari alla vendita di detta area, è emerso che una piccola porzione dell'attività commerciale di cui trattasi (circa 6 mq) ricade sul foglio di mappa confinante, ovvero il foglio 126 quale porzione di viabilità pubblica (partita catastale n. 5), a tutti gli effetti corrispondenti allo spazio/marciapiede antistante l'ingresso all'edicola o compreso fra la stessa edicola e la pensilina dell'autobus;
.al fine di consentire l'alienazione del lotto 110, come già deliberato dal Consiglio Comunale con proprio atto n. 103/2022, risulta necessario sdemanializzare anche la particella del foglio di mappa 126 per una superficie stimata in circa 6 mq (porzione della viabilità pubblica);
.la destinazione urbanistica della superficie di cui trattasi di 6 mq, rientrante in zona TR1 (tessuti residenziali di cui all'art.41 delle NTA)



COMUNE DI PISTOIA

del vigente RU, è comunque compatibile con l'attività commerciale di cui trattasi;

Confermato quanto già indicato nel precedente Piano Alienazioni approvato con ex Deliberazione di Consiglio Comunale n. 103 del 5/12/2022, e nello specifico:

- che per quanto attiene le modalità d'alienazione dei beni inclusi nel Piano, sarà proceduto in base alle vigenti norme di Legge in materia, con particolare riferimento al R.D. 23/05/1924 n. 827 e alle disposizioni del "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare", approvato con Delibera di C.C. n. 97 del 22/07/2019 e s.m.i;

- che nei casi in cui siano interessate porzioni di particelle catastali, ovvero sia reputato opportuno e conveniente procedere a una suddivisione o accorpamento del bene, le precise superfici oggetto di trasferimento o permuta saranno definite a seguito dei necessari atti geometrici di frazionamento o fusione oltre alle contestuali operazioni d'aggiornamento catastale;

Atteso infine che:

- il Piano delle Alienazioni è costituito dai seguenti allegati:
 - Allegato "A - Alienazioni",
 - Allegato "B - Permute totali e parziali",
 - Allegato "C - Elenco Lotti alienati e eliminati"
 - Allegato "D - Permute totali e parziali concluse"

Considerato che gli allegati "C" e "D" riassumono per adeguata informazione, l'elenco dei beni attualmente alienati, tolti dal piano o permutati;

Rilevato che:

- l'approvazione dell'integrazione oggettivata inerente il lotto n. 110 comporta modifiche al vigente Allegato "A - Alienazioni";
- contestualmente si provvederà ad aggiornare anche gli altri allegati nelle more delle alienazioni e permute effettuate nel corso di validità del vigente Piano delle Alienazioni;

Tutto ciò premesso:

Visto la documentazione costituente il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, composta dai seguenti allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- "Allegato A - Alienazioni"
- "Allegato B - Permute totali o parziali",.
- "Allegato C - Elenco Lotti alienati e eliminati"
- "Allegato D - Permute totali e parziali concluse".

Vista la Legge 06/08/2008 n. 133 di conversione con modificazioni del Decreto Legge 25/06/2008 n. 112 e in particolare l'articolo 58.

Visto il Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, in particolare l'articolo 42, comma 2 lettere b) e l).



COMUNE DI PISTOIA

Visto il parere di regolarità tecnica, rilasciato ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva, Ing. Francesca Nobili, contenente anche l'attestazione che al presente procedimento non hanno preso parte soggetti in conflitto di interesse, anche potenziale, allegato all'originale della presente deliberazione;

Visto il parere di regolarità contabile, rilasciato ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 267/2000, dal Responsabile del Servizio Finanziario e Controllo Aziende Partecipate, allegato all'originale della presente deliberazione;

Dato atto del verbale della Commissione consiliare competente, depositato presso l'Ufficio del Consiglio comunale;

Dato atto che i partecipanti alla seduta ed il Segretario verbalizzante hanno dichiarato di non trovarsi, rispetto a quanto deliberato, in posizione di conflitto di interessi, anche potenziale;

Dato atto inoltre, che, ai sensi dell'art. 35 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, la registrazione e la trascrizione dell'eventuale dibattito, relativo all'argomento in oggetto, sono conservate presso l'Ufficio del Consiglio comunale;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Avendo il Presidente messo in votazione la proposta di deliberazione;

Con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati;

Essendo al momento presenti e votanti n. **29** Consiglieri;

A maggioranza di voti espressi in forma palese,

Voti favorevoli **n. 19** (Tomasi, Gelli, Raso, Ferri, Mati, Patanè, Fontana, Cipriani, Pelagalli, Capecchi, Sicari, Bargiacchi, Bojola, Checcucci, Pagliai, Saracca, Calzolari, Romoli, Cerdini)

Astenuti **n. 10** (Giusti, Tosi, Boanini, Nesi, Bottacci, Fragai, Cotti, Nesti, Branchetti, Bonacchi)

D E L I B E R A

1) Di approvare l'integrazione dell'Allegato "A-Alienazioni" del Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, quale parte integrante della presente deliberazione, inerente l'inserimento della porzione di



COMUNE DI PISTOIA

particella del foglio 126 individuata come viabilità pubblica, avente una superficie stimata di circa 6 mq, quale parte del Lotto n. 110 "Area di sedime edicola e bar con terreno pertinenziale in località San Felice";

2) Di approvare conseguentemente alla stipula di atti di vendita e permuta effettuate nel corso di validità del vigente Piano delle Alienazioni, le modifiche apportate ai seguenti documenti integranti al medesimo atto deliberativo: Allegato "B - Permute totali e parziali"; Allegato "C - Elenco Lotti alienati e eliminati"; Allegato "D - Permute totali e parziali concluse", parti integranti al presente atto deliberativo.

3) Di dare atto che saranno rispettati i vincoli di destinazione dei proventi derivanti dalle alienazioni immobiliari nei casi in cui gli atti di trasferimento di proprietà al Comune lo impongano.

4) Di dare atto che gli immobili, inseriti nel Piano in argomento, sono classificati automaticamente come "Patrimonio Disponibile", ai sensi dell'articolo 58, comma 2, della Legge 06/08/2008 n. 133 e pertanto saranno rispettivamente modificati i contenuti inventariali.

5) Di dare atto che l'elenco degli immobili costituente il citato Piano ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del Codice Civile, come stabilito dall'articolo 58, comma 3, della Legge 06/08/2008 n. 133.

6) Di dare atto che la stima dei beni, nella misura indicata negli allegati di cui trattasi, è annotata a titolo orientativo e presumibile, pertanto, in sede di procedimento istruttorio propedeutico al negozio giuridico, potrà subire aumenti o diminuzioni sia per l'esatta definizione delle superfici o di altri fattori caratterizzanti l'immobile (agi, servitù, vincoli, ecc.), sia per comparazione con altre alienazioni immobiliari avvenute sul mercato, sia per l'esito ottenuto nelle pubbliche gare d'alienazione, sia per la determinazione del prezzo da parte della Commissione dei tecnici come previsto all'art. 9 e 38 del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare.

7) Di dare atto che nei casi in cui siano interessate porzioni di immobili, ovvero sia reputato opportuno e conveniente procedere a una suddivisione o accorpamento del bene, le precise superfici oggetto di trasferimento o permuta saranno definite a seguito dei necessari atti geometrici di frazionamento, divisione, fusione e altre operazioni d'aggiornamento catastale da predisporre a cura del competente ufficio comunale.

8) Di dare atto che, per effetto di quanto indicato nei due precedenti periodi del presente dispositivo, il corrispettivo delle alienazioni potrà essere rideterminato dal Dirigente competente, giacché tale attività rientra appieno nelle funzioni attribuitegli con l'articolo 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267.

9) Di dare atto che sarà proceduto all'alienazione o alla permuta dei beni inclusi nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni in base alle



COMUNE DI PISTOIA

vigenti norme di Legge in materia, con particolare riferimento al R.D. 23/05/1924 n. 827 e alle disposizioni del vigente "Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare", dando indicazione, che il valore a base d'asta in sede di prima procedura di vendita non possa essere inferiore al valore indicato quale stima nell'allegato "A - Alienazioni".

10) Di dare atto che, come stabilito dall'art. 45 del "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare", qualora la prima procedura di vendita del bene a seguito di esperimento di gara pubblica abbia dato esito negativo, essa dovrà ripetersi stabilendo un ribasso del prezzo compreso tra il 20% ed il 30% del prezzo inizialmente fissato. Sulla percentuale del ribasso si pronuncia la commissione di cui all'art. 9 di detto Regolamento.

11) Di dare atto che sarà cura del Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio Verde e Promozione Sportiva con la collaborazione dell'Unità Operativa SUA, Contratti e Provveditorato, lo svolgimento di tutti gli adempimenti procedurali necessari, inerenti e conseguenti per addivenire alle alienazioni e/o valorizzazioni, ivi compresa l'attività di registrazione, trascrizione e voltura, la predisposizione delle relazioni e perizie definitive di stima, l'approvazione dei relativi bandi d'asta pubblica e degli schemi contrattuali.

12) Di dare atto che negli atti pubblici di compravendita o di permuta, fatta salva la sostanza del negozio così com'è configurato nel presente provvedimento, il Dirigente sottoscrittore per conto del Comune di Pistoia potrà inserire tutte le integrazioni, rettifiche e precisazioni che si rendessero necessarie o utili alla definizione in tutti i suoi aspetti del negozio giuridico stesso, con facoltà di provvedere, pertanto, in via esemplificativa, a una più completa ed esatta descrizione dell'immobile, curando la correzione di eventuali errori materiali catastali; alla precisazione di valori a ogni effetto anche fiscale; a includere clausole d'uso o di rito; a rilasciare quietanza di prezzo; a chiedere benefici fiscali.

13) Di dare atto che contro l'iscrizione del bene negli elenchi costituenti il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, approvato con la presente deliberazione, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

14) Di dare atto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, approvato con il presente atto, costituirà allegato ai documenti di Programmazione Triennale 23-25 e potrà essere oggetto di modifiche infra annuali; comunque, sarà soggetto a verifica in occasione dell'approvazione del Bilancio preventivo di ciascun anno.

15) Di dare atto, infine, che il Piano di Alienazione sarà attuato con successive determinazioni aventi ad oggetto i contratti di alienazione. Saranno presi, quindi, successivamente gli accertamenti di entrata relativi.



COMUNE DI PISTOIA

16) Di trasmettere copia della presente deliberazione ai responsabili preposti alle seguenti strutture per i provvedimenti connessi e conseguenti di attuazione:

- Ing. Francesca Nobili - Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio Verde e Promozione Sportiva;
- Dott.ssa Daria Vitale - Dirigente SUA, contratti e provveditorato;
- Dott.ssa Ilaria Andreini - Responsabile U.O. SUA, contratti e provveditorato;
- Dott. Franco Ancillotti - Dirigente Servizio Finanziario e controllo aziende partecipate;
- Arch. Lucia Flosi Cheli - Dirigente Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio.