



## COMUNE DI PISTOIA

### ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 103

Seduta del 05/12/2022

**Oggetto: BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2022 - PIANO ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI EX ART. 58 DECRETO LEGGE 25/06/2008 N. 112, CONVERTITO IN LEGGE 06/08/2008 N. 133 - INTEGRAZIONE.-**

L'anno **duemilaventidue** il giorno **cinque** del mese di **Dicembre** alle ore **14:55**, 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	SI
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	NO	27	BOTTACCI IRENE	SI
11	GALLIGANI LORENZO	SI	28	FRAGAI AGOSTINO	SI
12	SICARI JESSICA	SI	29	COTTI ANTONELLA	NO
13	BARGIACCHI GIULIA	NO	30	NUTI TINA	SI
14	TRIMBOLI ANTONINO	SI	31	BRANCHETTI FRANCESCO	SI
15	BOJOLA IACOPO	SI	32	NESTI MATTIA	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**: MENICHELLI BENEDETTA, SABELLA ALESSANDRO, CIALDI LEONARDO, SEMPLICI MARGHERITA.

Partecipa il **Vice Segretario Generale** del Comune DR.SSA VITALE DARIA;

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 al Bilancio Magherita 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";



## COMUNE DI PISTOIA

- 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";
- 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 permute", "C elenco dei beni alienati" e "D permute concluse";
- Deliberazione 15/02/2022 n. 9: approvazione e aggiornamento allegato "A Alienazioni", "B permute", "C elenco dei beni alienati" e "D permute 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;

Ravvisata l'opportunità, al fine di finanziare le spese di investimento o destinando i proventi di vendita alle finalità consentite dalle vigenti Leggi in materia, di alienare ulteriori immobili individuati con il proseguimento delle attività di ricognizione del patrimonio immobiliare, completamente rispondenti ai criteri stabiliti dall'articolo 58 della Legge 133/2008, contraddistinti dai lotti 109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121 dell'allegato "A Alienazioni" alla presente deliberazione;

- In ordine ai Lotti 109-112-113-114-115-116-117-118, essi corrispondono per lo più ad immobili di interesse marginale che sono stati inseriti nell'Allegato "A - Alienazioni" (Allegato A) dietro specifiche richieste di privati confinanti interessati all'acquisto;
- in ordine al Lotto 111 su di esso è stato manifestato dal Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, l'interesse all'acquisto della porzione del Complesso denominato "Ex Ospedale Di San Jacopo in Castellare", già in uso a tale ente in quanto adibito ad Archivio di Stato, immobile sito in Piazzetta delle Scuole Normali n. 2, interesse all'acquisto esteso all'adiacente complesso c.d. "Le Leopoldine", sito in Via della Sapienza 10-12 e Vicolo della Sapienza 8, già inserito nel Piano Alienazioni e identificato quale Lotto 72;
- in ordine al Lotto 110 posto in loc. a San Felice, è prevista la vendita della sola proprietà dell'area, sulla quale insiste un'attività commerciale regolarmente realizzata con permesso a co-



## COMUNE DI PISTOIA

struire e presente in forza di concessione di occupazione di suolo pubblico. La variante urbanistica semplificata, ex art. 30 L.R. 65/2014, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 11/04/2022, pubblicata sul BURT, consente di procedere alla cessione dell'area nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare;

- in ordine ai lotti 119 e 120, essi corrispondono rispettivamente a due edifici scolastici non più utilizzati a tale fine, rispettivamente la ex-scuola materna di Chiazzano e la ex-Scuola primaria di Bonelle, edifici che sono stati dismessi dall'attività scolastica a seguito di verifiche di vulnerabilità sismica che hanno fatto emergere una condizione tale da non consentirne il recupero per tale utilizzo se non a fronte di investimenti sproporzionati. Per tali immobili sono state assunte manifestazioni di interesse all'acquisto da parte di Associazioni del Terzo Settore per lo svolgimento di attività compatibili con la destinazione urbanistica di detti immobili (Art. 93, 94 e 95 delle NTA - Attrezzature pubbliche, di interesse collettivo e di servizio);
- in relazione al lotto 121 "Ex centro di cottura di Chiazzano", già passato a patrimonio disponibile con precedente Deliberazione di C.C. n. 42 del 04/05/2015 ai soli fini della valorizzazione del bene attraverso contratto di locazione, essendo il contratto risolto nel 2018, viene inserito nell'allegato A del Piano per una futura alienazione, mantenendo l'attuale destinazione urbanistica dell'immobile (Attrezzature di interesse collettivo - Istituzioni pubbliche e pubblici servizi Up - art. 94 delle NTA).

Ricordato che:

- i due lotti inclusi nell'Allegato A aventi quale riferimento i numeri 72 e 111, corrispondono a porzioni del complesso immobiliare "Ex Scuole Leopoldine", bene pervenuto al Comune di Pistoia in forza della Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 187 del 27/03/1984 ad oggetto "Estinzione Scuole Leopoldine Professionali per le fanciulle povere di Pistoia",

- sulla scorta del sopra richiamato atto deliberativo regionale su di essi vige il vincolo di destinazione ai proventi derivanti dall'eventuale alienazione dell'immobile: "proventi specificamente vincolati ai Servizi Sociali";

Preso atto che a seguito di valutazione da parte della Commissione di tecnici di cui all'art. 9 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare è stato aggiornato il valore di stima del Lotto 72 "Fabbricato Ex Scuole Leopoldine", anche in considerazione dell'interessamento all'acquisto di detto immobile, assieme all'attuale sede dell'Archivio di Stato (Lotto 111), manifestata dal Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo - Direzione Generali Archivi;

Del. C.C.n. 103 del 05/12/2022 ----- Foglio n. 4



## COMUNE DI PISTOIA

Preso atto che è stato aggiornato il valore del Lotto 86, "Porzione Cantieri Comunali Sant'Agostino", a seguito della perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate come da precedente accordo di collaborazione stipulato con l'Amministrazione comunale;

Rilevato che:

- è stato eseguito l'aggiornamento generale dei dati censuari e delle consistenze, della destinazione urbanistica in base alle tavole del vigente Regolamento Urbanistico, dei valori inventariali e del valore di stima degli immobili oggetto del Piano in argomento;

Preso atto che:

- con ex Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 29/01/2009, venivano inseriti nell'allegato A - Alienazioni, il Lotto 4 "Stadio Comunale Marcello Melani - locali bar - ex alloggio" e il Lotto 5 "Palazzetto dello Sport e relativa cabina Enel", poiché all'epoca si rilevava la non utilità al mantenimento di finalità di tipo pubblico in tali immobili;
- è interesse dell'Amministrazione rivalutare le motivazioni alla base dell'inserimento dei predetti immobili nel Piano di Alienazioni e Valorizzazione immobiliari, approvato con la richiamata deliberazione del Consiglio Comunale;

Visto l'art. 826 comma 3 Codice Civile a mente del quale *"fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato o, rispettivamente, delle province e dei comuni, secondo la loro appartenenza"*, tra gli altri, i *"beni destinati a un pubblico servizio"*;

Visto l'art. 2 del decreto del Ministero dell'Interno 18 marzo 1996, recante *"Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi"* ai sensi del quale l'impianto sportivo viene definito come *"l'insieme di uno o più spazi di attività sportiva dello stesso tipo o di tipo diverso, che hanno in comune i relativi spazi e servizi accessori, preposto allo svolgimento di manifestazioni sportive"*, comprendendo a tal fine *"lo spazio o gli spazi di attività sportiva"*, *"la zona spettatori"*, gli *"eventuali spazi esercizi accessori"*, nonché *"eventuali spazi e servizi di supporto"*, dovendo evidentemente ritenersi compresi anche gli spazi complementari per attività commerciali o ricreative, non indispensabili per lo svolgimento dell'attività sportiva, ma rilevanti per la gestione del bene e il benessere dell'utenza;



## COMUNE DI PISTOIA

Visto l'art. 2 comma 1 lett. d) del D.Lgs n. 38/2021 - recante *"misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi"* - a mente del quale viene definito impianto sportivo *"la struttura, all'aperto o al chiuso, preposta allo svolgimento di manifestazioni sportive, comprensiva di uno o più spazi di attività sportiva dello stesso tipo o di tipo diverso, nonché di eventuali zone spettatori, servizi accessori e di supporto"*;

Rilevato che la giurisprudenza di legittimità è ormai consolidata nel qualificare gli impianti sportivi comunali quali beni del patrimonio indisponibile, ai sensi dell'art. 826, ultimo comma, del codice civile, ed in particolare nella categoria di cui ai *"beni destinati a un pubblico servizio"*, in quanto destinati al soddisfacimento dell'interesse collettivo allo svolgimento delle attività sportive (*ex pluribus*, senso vedasi Cass., SS.UU., sent. 23/07/2001, n. 10013, Cass., SS.UU., sent. 20/04/2015, n. 7959, Cons. St., Sez. V, sent. 16/04/2003, n. 1991, sent. 2/05/2013, n. 2385, secondo cui gli impianti sportivi sono *"beni su cui insiste un vincolo funzionale, coerente con la loro vocazione naturale ad essere impiegati in favore della collettività, per attività di interesse generale e non vi è dubbio che la conduzione degli impianti sportivi sottenda a tale tipologia di attività"*);

Rilevato altresì che:

- secondo l'orientamento altrettanto consolidato della giurisprudenza di legittimità, in tema di gestione da parte dell'Ente (diretta o attraverso soggetto terzo) degli impianti sportivi, l'attività di gestione e conduzione degli impianti sportivi comunali si qualifica come servizio pubblico locale, in quanto mira a *«consentire e favorire lo svolgimento di attività sportive»*, risultando *"funzionale all'erogazione di prestazioni volte a soddisfare bisogni collettivi ritenuti indispensabili in un determinato contesto sociale"* (T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. III, sent. 20/12/2005, n. 5633);
- in particolare *"si tratta di un servizio pubblico locale, ai sensi dell'art. 112 del d. lgs. n. 267/2000, per cui l'utilizzo del patrimonio si fonda con la promozione dello sport che, unitamente all'effetto socializzante ed aggregativo, assume un ruolo di strumento di miglioramento della qualità della vita a beneficio non solo per la salute dei cittadini, ma anche per la vitalità sociale della comunità (culturale, turistico, di immagine del territorio, etc.)"* (Cons. St., Sez. V, sent. 28/01/2021, n. 858);

Tenuto conto che nel corso degli anni entrambi gli impianti sportivi summenzionati sono stati oggetto di molteplici interventi di manutenzione da parte dell'Amministrazione (adeguamento alla normativa incendi, sicurezza degli impianti sportivi, funzionalità, etc.) finalizzati a conseguire si-



## COMUNE DI PISTOIA

gnificativi miglioramenti, anche in termini di agibilità (ex art. 80 TULPS, R.D. n. 733/1931 artt. 141, s. R.D. n. 635/1940);

Dato atto che, attese le peculiarità degli stessi (dimensioni, complessità, capienza per pubblico, locali accessori, etc.), non sussistono le condizioni organizzative per assumere le gestioni dirette degli impianti sportivi summenzionati, tuttavia necessarie a garantire la continuità e il corretto svolgimento dell'attività sportiva e non solo (come, ad esempio, l'allestimento e l'organizzazione di manifestazione o eventi, anche di carattere non sportivo, di particolare interesse per la cittadinanza);

Rilevata la necessità di considerare gli impianti sportivi Stadio Melani e Palazzetto dello Sport, per i motivi tutti sin qui esposti, edifici "pubblici", la cui gestione da parte dell'Ente deve evidentemente conformarsi ai principi (tra cui quello di funzionalizzazione) ed alle forme di natura amministrativistica, mediante il ricorso agli strumenti della Pubblica Amministrazione per la gestione, fra l'altro, dei beni del patrimonio indisponibile;

Ritenuto pertanto opportuno cassare dall'allegato A, la previsione di alienazione del Lotto 4 "Stadio Comunale Marcello Melani" del Lotto 5 "Palazzetto dello Sport";

Confermato quanto già indicato nel precedente Piano Alienazioni approvato con ex Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 15/02/2022, 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:



## COMUNE DI PISTOIA

- il Piano delle Alienazioni prevede l'aggiornamento dei 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;

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;





## COMUNE DI PISTOIA

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

Preso atto della proposta formulata dal Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva.

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, Arch. Alessio Bartolozzi, contenente anche l'attestazione che al presente procedimento non hanno preso parte soggetti in conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi del DPR 62/2013, 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 di un emendamento relativo all'oggetto, votato e respinto nel corso del dibattito;

Dato atto che i partecipanti alla seduta ed il Vice Segretario Generale hanno dichiarato di non trovarsi, rispetto a quanto deliberato, in posizione di conflitto di interessi, neanche 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, Raso, Ferri, Mati,  
Patanè, Fontana, Cipriani, Pelagalli,  
Capecchi, Sicari, Bargiacchi, Trimboli,  
Bojola, Checcucci, Pagliai, Gelli,  
Saracca, Calzolari, Cerdini)



## COMUNE DI PISTOIA

**Voti contrari**            **n. 10** (Fratoni, Tosi, Boanini, Nesi,  
Bottacci, Fragai, Nuti, Nesti,  
Branchetti, Bonacchi)

### D E L I B E R A

1) di approvare l'integrazione del Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari con l'inserimento degli ulteriori beni immobili contraddistinti dai Lotti n. 109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121 dell'Allegato "A - Alienazioni" che costituisce, insieme all'Allegato "B - Permute totali e parziali", Allegato "C - Elenco Lotti alienati e eliminati" e Allegato "D - Permute totali e parziali concluse", anche loro allegati alla presente quali parti integranti;

2) di disporre l'eliminazione dall'allegato "A - Alienazioni" del lotto 4 "Stadio Comunale Marcello Melani" e del Lotto 5 "Palazzetto dello Sport" per le motivazioni illustrate in narrativa;

3) di approvare l'aggiornamento del Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari con l'eliminazione del Lotto 4 "Stadio Comunale Marcello Melani" e del Lotto 5 "Palazzetto dello Sport" dall'Allegato A - Alienazioni e inserimento dei medesimi lotti nell'Allegato C - Elenco Lotti alienati e eliminati";

4) di variare i valori di stima per il Lotto 72 "Fabbricato Ex Scuole Leopoldine", come da perizia di stima validata il 14/10/2022 dalla Commissione di tecnici di cui all'art. 9 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale e per il Lotto 86 "Porzione Cantieri Comunali Sant'Agostino", valore stimato con accordo di collaborazione dall'Agenzia delle Entrate;

5) di approvare le modifiche degli allegati al Piano (Allegato "A - Alienazioni", Allegato "B - Permute totali e parziali", Allegato "C - Elenco Lotti alienati e eliminati", Allegato "D - Permute totali e parziali concluse") conseguentemente alla stipula di atti di vendita e permuta;

6) 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;

7) 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;



## COMUNE DI PISTOIA

8) 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;

9) 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;

10) 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;

11) 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;

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

13) 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;



## COMUNE DI PISTOIA

14) 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;

15) 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;

16) di dare atto che il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, approvato con il presente atto, costituirà allegato ai documenti di Programmazione Triennale 2022-24 e potrà essere oggetto di modifiche infra annuali; comunque, sarà soggetto a verifica in occasione dell'approvazione del Bilancio preventivo di ciascun anno;

17) di dare atto che le annotazioni contabili del Piano delle Alienazioni saranno prese al momento dell'atto dirigenziale di approvazione del trasferimento del diritto di proprietà;

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

- Arch. Alessio Bartolozzi - Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio Verde e Promozione Sportiva
- Dott.ssa Daria Vitale - Dirigente Stazione Unica Appaltante e Entrate
- Dott.ssa Ilaria Andreini - Responsabile U.O. Contratti e Provveditorato
- Dott. Franco Ancillotti - Dirigente Servizio Finanziario e Controllo aziende Partecipate
- Arch. Giacomo Dardi - Dirigente Servizio Urbanistica e Assetto del Territorio

Dopodichè

IL PRESIDENTE

propone quindi di dichiarare la presente deliberazione **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art.134, 4 comma del D.lgvo 18 Agosto 2000 n. 267, al fine di procedere con tempestività' agli adempimenti connessi con il presente atto;

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

Del. C.C.n. 103 del 05/12/2022 ----- Foglio n. 12



## COMUNE DI PISTOIA

IL CONSIGLIO COMUNALE

**A maggioranza di voti espressi in forma palese,**

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

**Voti contrari**      **n. 10** (Fratoni, Tosi, Boanini, Nesi,  
Bottacci, Fragai, Nuti, Nesti,  
Branchetti, Bonacchi)

A P P R O V A

la proposta del Presidente dichiarando la **immediata eseguibilità** del provvedimento precedentemente approvato.