



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

Codice Ente 047013

DELIBERAZIONE N° 51 DEL 27/12/2023

VERBALE DELCONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - approvazione

L'anno 2023 il giorno 27 nel mese di Dicembre alle ore 17:41 , nella sala delle adunanze consiliari, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

N.O.	COGNOME E NOME	(P) PRESENTE (A) ASSENTE	SCRUT
1	DIOLAIUTI GILDA	P	
2	PARRILLO SALVATORE	P	
3	MARAIA ERMINIO	P	
4	TUCI GIADA	A	
5	BETTARINI LIDA	P	
6	IACOPINI SIMONE	P	X
7	MAZZEI CLAUDIO	P	

N.O.	COGNOME E NOME	(P) PRESENTE (A) ASSENTE	SCRUT
8	CARDELLI CHIARA	P	
9	TAGLIASACCHI DANIELA	P	
10	CIALDI LEONARDO	A	
11	CIAPPEI MARIA ANGELA	A	
12	POMPONIO ANDREA	A	
13	SUZZI MARIO	P	X

Totale Presenti: 9

Totale Assenti: 4

Assiste il Segretario Comunale Dr. Marco Fattorini , il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig./ra Gilda Diolaiuti assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, in cui 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, al fine dell'inserimento degli stessi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

CONSIDERATO che, ai sensi della medesima norma, l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale avrà le seguenti conseguenze:

- gli immobili in esso contenuti saranno classificati come patrimonio disponibile;
- il piano costituirà variante allo strumento urbanistico generale senza la necessità di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni (tranne nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente);
- l'inclusione di un immobile nel piano avrà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produrrà gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

VISTO il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" predisposto dal Settore Tecnico Manutentivo e Ambiente, di cui all'allegato "A" della presente deliberazione, e la delibera di Giunta Comunale n. 65 del 28.07.2023 e la delibera di Giunta Comunale n. 123 del 4.12.2023 di adozione di variazioni;

VALUTATA, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune, tenendo anche conto delle modificazioni ed evoluzioni dell'assetto delle strutture comunali individuate nel Programma Triennale LL.PP. 2024 - 2026, e che quindi sono stati inseriti nel piano alcuni immobili attualmente strumentali per l'Ente che perderanno questo requisito all'attuarsi di alcune condizioni previste nel Piano stesso;

CONSIDERATO che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituirà allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2024 e pluriennale 2024-2026, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008;

VISTO:

il vigente Statuto Comunale

Il T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. 267/2000;

VISTI:

- il parere espresso ai sensi dell'art. 49 e art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, del Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo e Ambiente in ordine alla regolarità tecnica;
- il parere espresso ai sensi dell'art. 49 e art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, del Responsabile del Settore Economico/finanziario, Amministrativo e di Supporto in ordine alla regolarità contabile;

Con voti:

- favorevoli n. 8;
- contrari n. 1 (Suzzi);
- astenuti n. 0;

su n. 9 Consiglieri presenti, resi in forma palese ed accertati dagli scrutatori designati.

Con la stessa votazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 2000, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile;

DELIBERA

1. di approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024-2026" di cui all'allegato "A" della presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
2. di disporre la pubblicazione del piano in oggetto all'albo pretorio comunale e nel sito internet comunale.

Con la stessa votazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 2000, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile.

TRASCRIZIONE INTEGRALE DEL DIBATTITO RELATIVO AL PRESENTE PUNTO

PUNTO N. 4 ALL'ORDINE DEL GIORNO – PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – APPROVAZIONE.

DIOLAIUTI GILDA

Punto 4, Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvazione. Prego, Assessore Parrillo.

PARRILLO SALVATORE

Buonasera a tutti. Qui il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ha una funzione di attuare una ricognizione periodica del patrimonio immobiliare dell'Ente che non risulta più strumentale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e per il quale quindi è possibile esaminare ipotesi di valorizzazione, ovvero di dismissioni. Il Piano delle alienazioni del nostro Comune è sostanzialmente inquadrato, come già detto negli anni scorsi, attorno all'operazione del nuovo municipio in Via Ancona, che è programmato nel Piano delle opere pubbliche per l'anno 2024. In tale occasione, come detto più volte in passato, quale parziale contropartita per la realizzazione del nuovo immobile saranno dismesse e alienate le attuali sedi distaccate della Ragioneria, dei Vigili Urbani in Piazza XXVII Aprile, la biblioteca in Via Marconi e il magazzino comunale di Via Ponticelli, oltre a una porzione del terreno lungo Via Bologna, che come noto ha possibilità edificatorie in base al vigente regolamento urbanistico.

Infine nelle aree della zona 167 concesse in diritto di superficie è sempre aperta la possibilità di trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà, cioè può essere acquistato con relativa cessione del diritto dal Comune ai condomini interessati, per cui sono riportati nelle schede anche questi immobili.

Si introduce in alienazione la vendita di una porzione stradale in Via Tevere Tagliamento, per la quale è pervenuta un'istanza di acquisto da un confinante.

Infine in elenco è presentata un'unità immobiliare di proprietà del Comune e gestita dalla SPES e inserita già nel relativo Piano di alienazione della SPES, di cui alla Legge Regionale Toscana 5/2014, in particolare è possibile alienare alloggi collocati in un condominio misto, quale in argomento, posto in Via Mimbelli. Si precisa che i proventi dell'alienazione, qualora si concretizzasse, sono di competenza della SPES, perciò sono loro, in base agli accordi in essere.

Ecco questo è la relazione per il Piano alienazioni 2024. Grazie.

DIOLAIUTI GILDA

Grazie, grazie, Assessore. Ci sono interventi? Suzzi. Prego, Consigliere Suzzi.

SUZZI MARIO

Torna d'attualità la vendita di un pezzo di terreno lungo Via Bologna, era già un'ipotesi di tanti anni fa. Faccio una domanda all'Assessore. Siccome quella zona lì faceva parte della zona di protezione civile, mi sembra di ricordare per il ricovero dei cittadini abitanti nel centro della Città, è stata individuata un'altra area limitrofa per fare da zona di protezione civile? È cambiato qualcosa? Perché allora ci furono... io mi ricordo in Consiglio Comunale, ci furono tanti anni fa, non ora, ci furono delle battaglie, perché il Piano di Protezione civile praticamente aveva reso intoccabile quell'area. È cambiato qualcosa?

DIOLAIUTI GILDA

Bene, grazie, Consigliere. Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi, mi permetto un piccolo intervento su questo argomento.

Allora sì, l'area interessata dalla previsione di alienazione attualmente è destinata a centro di raccolta della popolazione in casi di emergenze gravi, sia per condizioni atmosferiche o altri eventi appunto che comportano interventi massicci di protezione civile. È ovvio che il Piano delle alienazioni si tratta appunto di previsioni legate a eventuali investimenti. Fin quando la previsione non si concretizza, è ovvio che quell'area resta destinata a centro di raccolta per la popolazione per

le emergenze appunto di protezione civile, come si diceva prima. Nel momento in cui la previsione dovesse concretizzarsi, è ovvio che preventivamente l'Amministrazione comunale, a Pieve come in tanti i Comuni succede o succederebbe, dovrebbe individuare un'altra area deputata a questo scopo. Siccome l'area interessata di Via Bologna di fatto poi è l'attuale campo sportivo, quindi nel caso questo andasse a superamento, come insomma da anni c'è idea di poter fare, preventivamente all'attuazione del nuovo Piano di trasformazione di quell'area, ovviamente dovremmo prevedere appunto un'altra area idonea a questo scopo; fino a quel momento, l'impostazione resta quella che è. Quindi quell'area è tuttora destinata a centro di raccolta in caso di emergenze e questa situazione appunto verrà, verrebbe superata solo in caso di attuazione delle previsioni, così come le ha illustrate l'Assessore Parrillo.

Sì, prego, Assessore Parrillo.

PARRILLO SALVATORE

Sì, volevo rispondere, ha già risposto la Sindaca, molto esauriente, insomma sarebbe stata la stessa risposta che avrei dato al Consigliere, con l'aggiunta che lì non era previsto di... dei manufatti, era soltanto previsto come assembramento delle persone, doveva essere un ritrovo, perciò non è che ci venivano fatte delle installazioni, delle tende, perciò ecco non... non è successo nulla fortunatamente. Siamo pronti, se andasse avanti, va avanti il discorso di venirci quello che ci deve venire, quello che è previsto nel Piano insomma (*inc.*), perciò in quel momento lì prima...

Ecco non è che una cosa del genere si progetta e parte in quattro... in due mesi. Abbiamo il tempo per potere prendere le decisioni del caso, con tutto quello che ne consegue. Ecco però ha risposto già la Sindaca, ho fatto tanto per chiarire insomma che lì non era previsto qualcosa di... da installare prima di... dove succede, speriamo che non succede mai nessun evento calamitoso. Grazie.

DIOLAIUTI GILDA

Grazie, Assessore. Se non ci sono altri interventi, dichiarazioni di voto? Se non ci sono dichiarazioni di voto, si passa al voto del punto 4 all'ordine del giorno, Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvazione. Chi è favorevole? Favorevole la maggioranza. Chi è contrario? Contrario il Consigliere Suzzi. Il voto vale anche per l'immediata eseguibilità.



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

Codice Ente 047013

Visto di regolarità tecnica

Oggetto: piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - approvazione

Il sottoscritto **RIZZELLO ALESSANDRO**, visto l'art 49 e art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di provvedimento indicata in oggetto. n° 69 del 18/12/2023.

Pieve a Nievole, 18/12/2023

Firmato digitalmente
Il Responsabile di Settore
RIZZELLO ALESSANDRO



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

Codice Ente 047013

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

Oggetto: piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - approvazione

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e art. 147 bis del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs 267/2000, si attesta la regolarità contabile relativamente alla proposta in oggetto n° 69 del 18/12/2023.

Per la proposta il parere è: **Favorevole**

Firmato digitalmente
Il ragioniere capo
Monica Bonacchi

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Gilda Diolaiuti

IL SEGRETARIO COMUNALE.

Dr. Marco Fattorini

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE

viene oggi pubblicata all'albo pretorio on line, ai sensi del D.Lgs n.267 del 18/08/2000 e ss. mm. e secondo la normativa vigente, dal 15/01/2024 al 30/01/2024.

Data, 15/01/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Marco Fattorini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diventerà esecutiva in data 25/01/2024 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del d.lgs. 267/2000

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000

Data 15/01/2024

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Marco Fattorini



COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

(Provincia di Pistoia)

SETTORE TECNICO MANUTENTIVO E AMBIENTE

Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2024-2026

art. 58, D.L. 112/2008 convertito dalla Legge 133/2008

- Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2024-2026 -

L'attuale dotazione immobiliare è ormai stabilizzata da molti anni, richiede indubbiamente l'assunzione di alcune scelte strategiche per l'Amministrazione, specialmente per quanto concerne gli immobili sottoutilizzati e le varie dislocazioni degli uffici comunali.

Nel programma adottato dei Lavori Pubblici per il triennio 2024 - 2026 è previsto, nell'annualità 2026, la realizzazione di una nuova sede municipale nella quale accentrare tutti gli uffici, con contestuale riordino e dismissione delle sedi distaccate; in particolare si prevede la alienazione, con permuta all'interno dell'appalto, delle sedi di Piazza XXVII Aprile, 14 e Via Marconi, 271 e del Magazzino Comunale di Via Ponticelli 37. In tale operazione, inoltre, si prevede di cedere la proprietà di una porzione (~ 2.200 mq) del campo di Via Ancona, costeggiante Via Bologna, con potenzialità edificatoria come evidenziato nella scheda "IDC 8, intervento diretto convenzionato in via Bologna", contenuta nell'allegato 1.1 NTA del Regolamento Urbanistico Comunale n. 2.

Pertanto si inseriscono nel piano triennale gli immobili in questione, al momento ovviamente strumentali per il funzionamento dei servizi comunali ma che perderanno questo requisito al momento della realizzazione delle nuove strutture della sede municipale e del recupero del cinema teatro.

Si inserisce nel piano anche una porzione di terreno posta in Via Tevere, relitto stradale, di nessuna utilità per l'Ente, per la quale è stata formulata una richiesta di acquisizione.

Nell'elenco vengono altresì inseriti gli immobili di cui al piano alienazioni della SPES di cui alla L.R.T. 5/2014; la SPES che gestisce il patrimonio degli alloggi ERP dei Comuni della provincia di Pistoia tra cui Pieve a Nievole, ha elaborato ai sensi della citata legge regionale un piano di alienazioni di immobili conformemente all'art. 2 della predetta LRT 5/2014 la quale dispone che:

1. L'alienazione di alloggi di ERP assegnati è consentita in presenza di una delle seguenti condizioni:

a) che si tratti di alloggi collocati in un condominio misto;

b) che si tratti di alloggi che, per lo stato di degrado o la particolare caratterizzazione tipologica o strutturale, comportino oneri di gestione e di mantenimento non sostenibili da parte del sistema dell'ERP, come accertato da perizia tecnica;

c) che si tratti di alloggi di ERP ricompresi nel programma regionale di cessione di cui alla Delib.C.R. 8 marzo 1994, n. 91 (Legge 560/1993. Approvazione proposte piani di vendita alloggi di edilizia residenziale pubblica), e successive deliberazioni modificative ed integrative, per i quali non sia intervenuto alla data del 13 agosto 2009 accordo tra le parti sulla compravendita dell'immobile;

d) che si tratti di alloggi collocati in edifici siti in un territorio comunale diverso da quello del comune di proprietà.

A tal fine si rimanda alla Deliberazione del Consiglio regionale 3 marzo 2015, n. 16, con la quale viene approvato il "Piano regionale di cessione del patrimonio di ERP", articolato nelle proposte di cessione del patrimonio di ERP formulate dai comuni in forma associata nell'ambito dei L.O.D.E. di Arezzo, Firenze, Grosseto, Lucca, Massa Carrara, Pisa, Pistoia, Prato e Siena, e alla Delibera G.R.T. n. 1106 del 03/08/2020 recante "L.R. 22 gennaio 2014, n. 5 - Art. 5 - Garanzia di mantenimento del patrimonio di ERP - Individuazione del numero massimo degli alloggi cedibili per l'anno 2020 a livello regionale e quote di ripartizione tra i L.O.D.E. Toscani".

Si inseriscono infine in elenco anche le aree in diritto di superficie della zona 167 che, in virtù delle Deliberazioni C. C. n. 65 del 28.06.1996 e n. 91 del 29.12.1997 aventi ad oggetto "individuazione delle aree assegnate in diritto di superficie da trasformare in proprietà", possono essere trasformate in diritto di proprietà con relativa cessione del diritto dal Comune ai condomini.

N.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione	Fg.	particella	Superficie mq	Intervento previsto	Nuova destinazione ammessa	Conformità strumento urbanistico
1	Magazzino Comunale – Via Ponticelli 37	Magazzino Comunale	7	769 sub 1÷6 1210	877,95 sup. coperta + 3.430 piazzale	Alienazione	Residenziale	<input checked="" type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
2	Uffici distaccati Piazza XXVII Aprile 14	Uffici Ragioneria e Polizia Municipale	5	791 sub 1	11 vani – ~ mq 240	Alienazione	Residenziale, commerciale	<input checked="" type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
3	Biblioteca Via Marconi	Biblioteca e Uffici scuola e sport	10	99	~ mq 460 +sottotetto + resede ~ mq 170; volume mc 2.241	Alienazione	Residenziale, commerciale	<input checked="" type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
4	Porzione area campo Ancona	Impianto sportivo	6	740 (porz.)	~2.200 mq terreno	Alienazione	Residenziale	<input checked="" type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
5	Terreno in Via Tevere / Tagliamento	Relitto stradale	8	Strade (porz.)	130 mq	Alienazione	Verde privato	<input checked="" type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
6	Via Mimbelli 25 piano 2 (alloggio ERP)	Residenziale	6	563 sub 5	5 vani - ~ 78 mq	Alienazione	Residenziale	<input checked="" type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
7	Zona 167 – Via Togliatti 15	Residenziale	6	1226 1571 1227 1577 1374 1387	3.484 mq	Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà	Residenziale	<input checked="" type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
8	Zona 167 – Via della Libertà da 34 a 38	Residenziale	6	1914 sub vari	1.775 mq	Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà	Residenziale	<input checked="" type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No
9	Zona 167 – Via della Libertà da 10 a 32	Residenziale	6	1892 sub vari	3.003 mq	Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà	Residenziale	<input checked="" type="checkbox"/> Sì <input type="checkbox"/> No

Pieve a Nievole, 4.12.2023

Il Responsabile del Settore
Tecnico Manutentivo e Ambiente
Ing. Alessandro Rizzello¹⁾



ALESSANDRO
RIZZELLO
04.12.2023
10:24:13
GMT+01:00

1) Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è conservato presso il PARER in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la firma autografa è sostituita dall'indicazione e stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art 3 del D.Lgs. 39/1993.