



# COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

Codice Ente 047013

**DELIBERAZIONE N° 123 DEL 04/12/2023**

## VERBALE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Elenco dei beni immobili da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024 - 2026 - Proposta di adozione variazione

L'anno 2023 il giorno 04 nel mese di Dicembre alle ore 15:00, in apposita sala si è riunita la Giunta Comunale, regolarmente convocata.

All'appello risultano:

N.O.	COGNOME E NOME	(A) ASSENTE (P) PRESENTE
1	DIOLAIUTI GILDA	P
2	PARRILLO SALVATORE	P
3	BETTARINI LIDA	A
4	MARAIA ERMINIO	P
5	MAZZEI CLAUDIO	P

Totale Presenti: 4

Totale Assenti: 1

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

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

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 15.04.2022, avente oggetto l'approvazione delle linee guida per lo svolgimento delle sedute della Giunta Comunale in modalità telematica.

Si dà atto che il Segretario Comunale, il Sindaco e gli Assessori Parrillo, Maraia e Mazzei sono collegati in videoconferenza attraverso la piattaforma tecnologica GoTo Meeting.

Il Sindaco assume la presidenza e, accertata l'identità dei componenti della Giunta intervenuti in videoconferenza e riconosciuto legale.

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;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 28.07.2023 con cui si adottava l'elenco dei beni immobili da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024-2026;

CONSIDERATO che devono essere apportate alcune modifiche al predetto piano;

VISTA la bozza di "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" predisposta dal Settore Tecnico Manutentivo e Ambiente, di cui all'allegato "A" della presente deliberazione;

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 adottato, 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. 4 su n. 4 presenti e votanti;

**DELIBERA**

1. di individuare gli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, da inserire nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024-2026" di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008, come da allegato "A" della presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, che sostituisce quello adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 28.07.2023;
2. di inoltrare la presente deliberazione al Consiglio Comunale affinché provveda all'approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", con gli effetti di legge che tale approvazione determina ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008.

Con separata votazione unanime la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 2000, per la seguente motivazione: inserimento della programmazione adottata nel Bilancio di Previsione 2024 – 2026 in corso di predisposizione.



## COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia  
Codice Ente 047013

### Visto di regolarità tecnica

---

**Oggetto: Elenco dei beni immobili da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024 - 2026 - Proposta di adozione variazione**

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° 143 del 04/12/2023.**

*Pieve a Nievole, 04/12/2023*

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: Elenco dei beni immobili da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024 - 2026 - Proposta di adozione variazione**

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° 143 del 04/12/2023.

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

Firmato digitalmente  
Il ragioniere capo  
Monica Bonacchi

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

*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 14/12/2023 al 29/12/2023.

Data, 14/12/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Dr. Marco Fattorini*

---

## **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione diventerà esecutiva in data 27/12/2023 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 14/12/2023

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 della 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 Rizzello<sup>1)</sup>



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.