



# COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

Provincia di Pistoia

Codice Ente 047013

**DELIBERAZIONE N° 37 DEL 26/09/2022**

## VERBALE DELCONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - approvazione

L'anno 2022 il giorno 26 nel mese di Settembre alle ore 19:07 , 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	P	
5	BETTARINI LIDA	A	
6	IACOPINI SIMONE	P	
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	P	
11	LUPORI NADIA	P	
12	CIAPPEI MARIA ANGELA	A	
13	POMPONIO ANDREA	P	

Totale Presenti: 11

Totale Assenti: 2

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. 85 del 22.07.2022;

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. 2023 - 2025, 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 2023 e pluriennale 2023-2025, 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;

VISTI:

- 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;
- astenuti n. 1 (Pomponio);
- contrari n. 2 (Cialdi, Lupori);

su n. 11 consiglieri presenti e votanti, 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 2023-2025” 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, con la seguente motivazione: deliberazione propedeutica all’approvazione del DUP 2023-2025.

## **TRASCRIZIONE INTEGRALE DEL DIBATTITO RELATIVO AL PRESENTE PUNTO**

### **PUNTO N. 6 ALL'ORDINE DEL GIORNO – PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – APPROVAZIONE.**

#### **DIOLAIUTI GILDA**

Punto 6 all'ordine del giorno, Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvazione. Prego, Assessore Parrillo.

#### **PARRILLO SALVATORE**

Relazione per il Piano alienazioni immobiliari 2023. Il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ha la 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 ho detto negli anni scorsi, attorno alle operazioni del nuovo Municipio di 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 le 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, con relativa cessione del diritto dal Comune ai condomini interessati, per cui sono stati riportati nelle schede anche questi immobili.

Si aggiunge all'elenco una unità immobiliare di proprietà del Comune e gestita da SPES e inserita già nel relativo Piano di alienazione della SPES, di cui alla Legge regionale Toscana del 05 maggio del 2014. In particolare è possibile alienare alloggi collocati in un condominio misto, quale quello in argomento posto in Via Mimbelli; si precisa che i proventi dell'alienazione, qualora si concretizzassero, sono di competenza della SPES in base agli accordi in essere.

Questo è tutto quello che andiamo per l'alienazione.

#### **DIOLAIUTI GILDA**

Bene, grazie, Assessore. Ci sono interventi? No. Dichiarazioni di voto? No, bene. Si passa al voto del punto 6 all'ordine del giorno, Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvazione. Chi è favorevole? 8 favorevoli. Chi è contrario? Contrari Lupori e Cialdi. Chi si astiene? Pomponio astenuto. 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° 48 del 20/09/2022.

*Pieve a Nievole, 20/09/2022*

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° 48 del 20/09/2022.

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 10/10/2022 al 25/10/2022.

Data, 10/10/2022

IL SEGRETARIO COMUNALE

*Dr. Marco Fattorini*

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione diventerà esecutiva in data 20/10/2022 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 10/10/2022

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 2023-2025**

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



## - Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2023-2025 -

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 2023 - 2025 è previsto, nell'annualità 2024, 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.

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	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
6	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
7	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
8	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, 21.07.2022

Il Responsabile del Settore  
Tecnico Manutentivo e Ambiente  
Ing. Alessandro Rizzello<sup>1)</sup>

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.