

Oggetto: Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio. Aggiornamento.

L'anno duemilaventi e questo dì quattordici del mese di settembre alle ore 15:00, in Pistoia, nella sala delle adunanze posta in Via Vicolo Malconsiglio n. 4, il Consiglio di Amministrazione, convocato nei modi e termini prescritti dalla legge, si è riunito per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede il Presidente **Giuliano Livi**.

Sono presenti i Consiglieri e le Consigliere **Isabella Mati, Luca Gori e Ginevra Simoni**.

E' presente il Direttore dell'Azienda **Giovanni Paci**.

Riscontrata la validità legale del numero dei presenti per poter deliberare,

il Consiglio di Amministrazione

PREMESSO che l'Azienda è proprietaria di un appezzamento di terreno posto all'interno del Podere Stipeto in località Chiesina Montalese identificato al Catasto terreni del Comune di Pistoia al Foglio di mappa 227 particella 42, di 21.810 mq, ormai sfritto da anni.

PRESO ATTO che la difficoltà di locazione è dovuta all'assenza di acqua nonché all'impossibilità di ricavarne tramite la realizzazione di pozzi come evidenziato da un approfondimento effettuato dal Direttore e che, il terreno considerato, risulta in posizione non omogenea con le attuali proprietà aziendali e con alti costi di imposizione fiscale e di manutenzione rendendone conveniente la sua alienazione.

CONSIDERATO che è necessario aggiornare l'attuale Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio dell'Azienda ricomprendendo l'immobile sopra descritto.

VISTA la documentazione agli atti d'ufficio e lo schema di Piano allegato al presente atto.

UNANIME;

DELIBERA

1. Di aggiornare il Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio di Istituti Raggruppati A.P.S.P. come da schema allegato al presente atto.
2. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva per permettere l'avvio delle procedure di vendita con la finalità di realizzare nel più breve tempo possibile gli obiettivi aziendali di risparmio finanziario.
3. Di pubblicare la presente deliberazione all'interno della sezione Ente Trasparente del sito web istituzionale.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Direttore
Dott. Giovanni Paci

Il Presidente
Prof. Giuliano Livi

Piano delle Alienazioni e di Valorizzazione del Patrimonio

- Aggiornamento Settembre 2020 -

(Approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. del)

Principi

I principi che ispirano l'individuazione del patrimonio alienabile sono così individuati:

- inalienabilità del patrimonio di alto valore storico-culturale-architettonico;
- rinnovo del patrimonio stesso con sostituzione di immobili con costi elevati di ristrutturazione e/o manutenzione con immobili in buono stato di conservazione e con bassi costi di gestione;
- concentrazione del patrimonio all'interno del Comune di Pistoia, area geografica di missione statutaria di Istituti Raggruppati;
- finalizzazione del patrimonio a forme di redditività o suo inserimento all'interno di progetti economicamente sostenibili;
- valorizzazione dell'istituto della permuta per il raggiungimento delle finalità di rinnovo e valorizzazione del patrimonio;
- rafforzamento del patrimonio immobiliare di alto valore storico-culturale-architettonico.

Linee guida operative

Si conferma l'autorizzazione alla vendita dei fabbricati non ancora alienati, ovvero: fabbricato e terreni all'interno del Podere Bonicole; porzione di fabbricato rurale con annesso e terreni facenti parte del Podere Maggiatiche; porzione del fabbricato posto in Via Puccini 28; immobile posto in Via di Ramini 59; 5 piccoli appezzamenti di terreno adibiti a giardino, a servizio di una serie di abitazioni facenti parte di un immobile già di proprietà di Istituti Raggruppati e poi venduto.

Si precisa che attualmente tali appezzamenti risultano locati ai proprietari dei suddetti appartamenti. Per la modica consistenza e il modico valore, nonché per lo scarso interesse di altri all'acquisto, essendo tali immobili adiacenti alle rispettive abitazioni, si ritiene la procedura di evidenza pubblica eccessivamente gravosa dal punto di vista economico e organizzativo e si ritiene quindi di dover derogare alle disposizioni regolamentari attivando una trattativa privata con i proprietari delle abitazioni al fine della vendita.

Analogamente, con le stesse motivazioni e le stesse modalità, si ritiene di porre in vendita una piccola porzione di terreno di circa 2.800 mq situata all'interno del Podere Stipeto a Chiesina Montalese Foglio 227 particella 42 porzione. Tale porzione, da tempo ormai sfitta, è anomalmente inserita all'interno delle proprietà del richiedente e pone problematiche di regolazione dei confini rispetto al terreno circostante di proprietà dell'Azienda. Stante la modesta consistenza nonché lo scarso interesse di altri all'acquisto, insistendo tale immobile all'interno dei confini del richiedente, si ritiene la procedura di evidenza pubblica eccessivamente gravosa dal punto di vista economico e organizzativo e si ritiene quindi di dover derogare alle disposizioni regolamentari, in nome del maggior principio del buon andamento dell'amministrazione, attivando una trattativa privata con il confinante al fine della vendita.

Si ritiene inoltre che si possa, alternativamente, valutata la convenienza per l’Azienda e previo espletamento di procedura pubblica, alienare l’intera proprietà identificata al Catasto terreni del Comune di Pistoia al Foglio di mappa 227 particella 42, di 21.810 mq. Tale appezzamento infatti risulta ormai sfitto da anni. La difficoltà di locazione è dovuta all’assenza di acqua nonché all’impossibilità di ricavarne tramite la realizzazione di pozzi. Inoltre, il terreno considerato, risulta in posizione non omogenea con le attuali proprietà aziendali e con alti costi di imposizione fiscale e di manutenzione.

Si conferma l’investimento sulla ristrutturazione del fabbricato di Via Modenese 61 al fine della sua definitiva messa a reddito.

ELENCO DEI BENI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL’ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI E SUSCETTIBILI DI DISMISSIONE – ANNO 2019
(Art. 58 D.L. n. 112/2008 convertito nella L. n. 133/2008)

N.	Ubicazione immobile	Tipo immobile	Dati catastali		Note
			Terreni	Fabbricati	
1	Podere Maggiatiche	Porzione di fabbricato rurale e annesso	C.T. Foglio 269, particella 96		Già espletata la procedura di evidenza pubblica e autorizzato alla vendita tramite trattativa privata
2	Podere Maggiatiche	Terreno	C:T: Foglio 269, particelle 78, 505p e 372		Già espletata la procedura di evidenza pubblica e autorizzato alla vendita tramite trattativa privata
3	Podere Bonicole, Serravalle P.se	Fabbricato rurale	C.T. Foglio 47 part. 57		Già espletata la procedura di evidenza pubblica e autorizzato alla vendita tramite trattativa privata
4	Podere Bonicole, Serravalle P.se	Terreno	C.T. Foglio 47 part. 38, 55, 56, 58, 167, 169		Già espletata la procedura di evidenza pubblica e autorizzato alla vendita tramite trattativa privata
5	Via Puccini 28, Pistoia	Appartamento piano primo		C.F. Foglio 220, mappale 87 sub 3	Già espletata la procedura di evidenza pubblica e autorizzato alla

					vendita tramite trattativa privata
6	Via Puccini 28, Pistoia	Appartamento piano secondo		C.F. Foglio 220, mappale 87 sub 6	Già espletata la procedura di evidenza pubblica e autorizzato alla vendita tramite trattativa privata
7	Via di Ramini, 59 Pistoia	Porzione di fabbricato rurale		C.F. Foglio 266, mappali 2p e 12p	Già espletata la procedura di evidenza pubblica e autorizzato alla vendita tramite trattativa privata
8	Via di Ramini, 59 Pistoia	Porzione di fabbricato rurale		C.F. Foglio 266, mappali 2p	Già espletata la procedura di evidenza pubblica e autorizzato alla vendita tramite trattativa privata
9	Via del Mosino, Agliana (PT)	Terreno	C.T. Foglio 7 part. 4 porzione mq. 105		Trattativa privata
10	Via del Mosino, Agliana (PT)	Terreno	C.T. Foglio 7 part. 4 porzione mq. 47		Trattativa privata
11	Via del Mosino, Agliana (PT)	Terreno	C.T. Foglio 7 part. 4 porzione mq. 65		Trattativa privata
12	Via del Mosino, Agliana (PT)	Terreno	C.T. Foglio 7 part. 4 porzione mq. 71		Trattativa privata
13	Via del Mosino, Agliana (PT)	Terreno	C.T. Foglio 7 part. 4 porzione mq. 260		Trattativa privata
14	Podere Stipeto, Chiesina Montalese (PT)	Terreno	C.T. Foglio 227 part. 42 porzione mq. 2.880 ca		Trattativa privata
14	Podere Stipeto, Chiesina Montalese (PT)	Terreno	C.T. Foglio 227 part. 42 mq. 21.810		Procedura di evidenza pubblica