



PROVINCIA DI PRATO

ATTO DEL PRESIDENTE

N. 9 DEL 23.01.2020

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dall'art. 58 del decreto legge 112/2008 (convertito con legge n. 133/2008) per il triennio 2020-2022. Approvazione.

L'anno Duemilaventi (2020) e questo giorno ventitrè (23) del mese di gennaio con l'assistenza del Segretario Generale Dott.ssa Simonetta Fedeli, ai sensi dell'art. 1, comma 55, della L. 56/2014 e del Capo I del Titolo IV del vigente Statuto Provinciale

IL PRESIDENTE

DATO ATTO che, a seguito della consultazione elettorale del 31 ottobre 2018, è stato proclamato eletto nella medesima data alla carica di Presidente della Provincia di Prato il sottoscritto, Francesco Puggelli;

VISTO il vigente Statuto approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 12 del 25/5/2015;

VISTA e valutata l'allegata proposta del Direttore dell'Area Amministrativa avente ad oggetto: "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dall'art. 58 del decreto legge 112/2008 (convertito con legge n. 133/2008) per il triennio 2020-2022. Approvazione.";

VISTI i pareri favorevoli espressi su di essa, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, dalla Dott.ssa Rossella Bonciolini, in ordine alla regolarità tecnica e in ordine alla regolarità contabile;

ACCERTATA la propria competenza ai sensi dell'art. 1, comma 55, della L. 56/2014;

RITENUTO di dover provvedere in merito a quanto proposto;

DISPONE

- 1) Di approvare, ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge 112/2008 (convertito con legge n. 133/2008) il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Provincia di Prato per il periodo 2020-2022, allegato A) alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale, contenente l'elenco aggiornato degli immobili di proprietà provinciale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e destinati alla valorizzazione negli anni 2020, 2021 e 2022;
- 2) Di dare atto, in particolare, del fatto che, stante il vigente elenco degli immobili approvato con la delibera consiliare n. 6/2019 :
 - l'immobile ubicato in Via Benedetto Cairoli n.14, censito al N.C.E.U. del Comune di Prato, Foglio di mappa 49, particella 27, sub 501, sarà oggetto di locazione ai sensi dell'“Accordo tra il Comune e la Provincia di Prato per l'individuazione ed attuazione in forma congiunta di azioni di sviluppo e valorizzazione delle eccellenze enogastronomiche, ambinetali e culturali dell'intero territorio pratese, anche attraverso l'uso di palazzo Banci Buonamici e del suo giardino” stipulato il 13.1.2019 come da Atto del Presidente n. 134 del 30.12.2020;
 - i due fondi ubicati in Via Benedetto Cairoli 6 (foglio 49, part. 27, sub. 511) ed 8, 10, 12 (foglio 49, part. 27, sub. 510), come anche il fondo ubicato in Via Ricasoli n. 9 (foglio 49, part. 27, sub. 503), tutti nel palazzo Banci-Buonamici, saranno oggetto di una procedura pubblica per la concessione in locazione;
 - per quanto concerne il complesso immobiliare c.d. “ex Misericordia” di Via del Seminario/ Via Convevole, l'Ente impiegherà parte degli immobili che lo costituiscono per la realizzazione del “Progetto Emporio della Solidarietà” di cui all'Atto del Presidente della Provincia di Prato n. 116 del 25 ottobre 2018, oltre che per ulteriori fini istituzionali;
- 3) Di dare atto del fatto che l'inserimento degli immobili nel Piano:
 - ne determina la classificazione come “patrimonio disponibile”, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
 - ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- 4) Di dare atto che l'attuazione del presente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari esplicherà la sua efficacia gestionale nel corso delle annualità 2020, 2021 e 2022, salvo eventuali variazioni al Piano medesimo che, in quanto richieste o resesi opportune in itinere, dovranno essere sottoposte singolarmente ad approvazione;
- 5) Di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990, il responsabile del presente procedimento e della sua esecuzione è il Direttore dell'Area Tecnica;
- 6) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. n. 267 del 18/08/2000, stante la necessità di dare esecuzione con immediatezza a quanto in esso previsto;
- 7) Di precisare che avverso il presente provvedimento può essere presentato alternativamente ricorso al T.A.R. o al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 o 120 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione;
- 8) Di pubblicare il presente atto nell'Albo Pretorio della Provincia di Prato.

Il Presidente

f.to Francesco Puggelli

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dall'art. 58 del decreto legge 112/2008 (convertito con legge n. 133/2008) per il triennio 2020-2022. Approvazione.

RELAZIONE TECNICA

Il Direttore dell'Area Tecnica

AUTORIZZATO:

- dall'art.107 del D.Lgs. n.267/2000;
- dall'art.7 del vigente Regolamento provinciale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- dal Decreto Presidenziale n. 28 del 15.11.2018 mediante il quale alla sottoscritta Dott.ssa Rossella Bonciolini è stato conferito l'incarico di direzione dell'Area Amministrativa a far data dalla sottoscrizione dello stesso decreto fino alla scadenza del mandato amministrativo;
- dal decreto del Presidente della Provincia di Prato n. 29 del 15/11/2018 con il quale alla sottoscritta Dott.ssa Rossella Bonciolini è stato conferito l'incarico di direzione ad interim dell'Area Tecnica fino alla fine del mandato amministrativo;

PREMESSO che:

- l'articolo 58 del decreto legge 112/2008 (convertito con legge n. 133/2008), rubricato "*ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri enti locali*" prevede al comma 1 che "*per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, 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, redigendo il piano delle alienazioni immobiliari da allegare al Bilancio di previsione*";
- la normativa richiamata consente pertanto di attivare una semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali ed è quindi funzionale alla ricerca di proventi utili a perseguire il miglioramento dei conti pubblici ed il finanziamento di opere pubbliche;

VISTI:

- l'art. 42, comma 2, lett. l), del T.U.E.L. 267/2000, il quale prevede che l'organo consiliare ha competenza, fra l'altro, in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano espressamente previsti in atti fondamentali del Consiglio o che ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;
- il Regolamento generale dell'attività contrattuale approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 24 del 25/02/2004, con particolare attenzione al titolo VI, art. 59 – beni immobili alienabili e 60 – modalità di alienazione degli immobili;

RILEVATO che, ai sensi della normativa richiamata, l'elenco di immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 c.c., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

PRECISATO che il piano delle alienazioni e valorizzazioni deve essere inteso come uno strumento finalizzato alla concreta ed attualizzata gestione attiva del patrimonio dell'Ente, nell'ottica della va-

lorizzazione economica delle dotazioni immobiliari dell'Ente medesimo;

CONSIDERATO che:

- il Consiglio provinciale, con propria deliberazione n. 6 del 26.03.2018, ha approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare provinciale per il triennio 2018-2020;
- il Presidente della Provincia di Prato, con Atto n. 2 del 17.01.2019, ha adottato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dall'art. 58 del decreto legge 112/2008 (convertito con legge n. 133/2008) per il triennio 2019-2021;
- il Consiglio Provinciale ha poi approvato per il Piano per il medesimo triennio 2019-2021 con la delibera di approvazione del Bilancio n. 6 del 25.02.2019;

DATO ATTO che:

- ai fini della predisposizione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2020/2022, il Servizio Assetto e gestione del Territorio dell'ente ha condotto un'attività di ricognizione del patrimonio immobiliare provinciale, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici e tenuto conto degli obiettivi politico-programmatici espressi all'Amministrazione;
- all'esito di tale ricognizione non sono stati individuati ulteriori immobili, suscettibili di dismissione e/o valorizzazione per gli anni 2020, 2021 e 2022, aggiuntivi rispetto a quelli già approvati con le delibere consiliari sopra richiamate;

DATO ATTO che l'inserimento degli immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni non comporta l'obbligo dell'alienazione o valorizzazione degli stessi, la cui concreta fattibilità rimane subordinata al perfezionamento dei procedimenti avviati o ancora da avviare;

ATTESO in particolare che:

- l'immobile ubicato in Via Benedetto Cairoli n.14, censito al N.C.E.U. del Comune di Prato, Foglio di mappa 49, particella 27, sub 501, sarà oggetto di locazione ai sensi dell'“Accordo tra il Comune e la Provincia di Prato per l'individuazione ed attuazione in forma congiunta di azioni di sviluppo e valorizzazione delle eccellenze enogastronomiche, ambietali e culturali dell'intero territorio pratese, anche attraverso l'uso di palazzo Banci Buonamici e del suo giardino” stipulato il 13.1.2019 come da Atto del Presidente n. 134 del 30.12.2020;
- i due fondi ubicati in Via Benedetto Cairoli 6 (foglio 49, part. 27, sub. 511) ed 8, 10, 12 (foglio 49, part. 27, sub. 510), come anche il fondo ubicato in Via Ricasoli n. 9 (foglio 49, part. 27, sub. 503), tutti nel palazzo Banci-Buonamici, saranno oggetto di una procedura pubblica per la concessione in locazione;
- per quanto concerne il complesso immobiliare c.d. “ex Misericordia” di Via del Seminario/ Via Convenevole, l'Ente impiegherà parte degli immobili che lo costituiscono per la realizzazione del “Progetto Emporio della Solidarietà” di cui all'Atto del Presidente della Provincia di Prato n. 116 del 25 ottobre 2018, oltre che per ulteriori fini istituzionali;
- a seguito di un'ulteriore attività di ricognizione del patrimonio dell'Ente e tenuto conto degli obiettivi politico-programmatici espressi dall'Amministrazione, il Servizio Assetto e Gestione del Territorio non ha individuato ulteriori immobili suscettibili di dismissione e/o valorizzazione relativi agli anni 2020/2022, aggiuntivi rispetto a quelli già approvati con la delibera consiliare n. 6/2019;

RITENUTO pertanto opportuno approvare, ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge 112/2008 (convertito con legge n. 133/2008), il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2020-2022, allegato A) alla presente deliberazione, contenente l'elenco aggiornato degli immobili di proprietà provinciale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e destinati a valorizzazione nelle annualità 2020, 2021 e 2022;

ATTESO che i valori immobiliari riportati per i beni inseriti nell'elenco di cui sopra assumono un valore indicativo, che sarà oggetto di puntuale definizione mediante apposita perizia di stima prope-
deutica all'attuazione della dismissione, avuto particolare riguardo dell'andamento del mercato im-
mobiliare;

VISTO il D.L. 112/2008, art. 58, come convertito in L. 133/2008;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 in materia di ordinamento degli Enti locali;

RISCONTRATO che sussistono gli elementi per poter esprimere parere favorevole in ordine alla re-
golarità tecnica da parte del sottoscritto Direttore dell'Area Tecnica, ai sensi e per gli effetti di cui
all'art. 49 D.Lgs. 267/2000;

ATTESO che il parere di ordine contabile è rimesso alla competenza del Direttore dell'Area Ammi-
nistrativa ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

*

Per tutto quanto in premessa

PROPONE

- Di approvare, ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge 112/2008 (convertito con legge n. 133/2008) il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari della Provincia di Prato per il periodo 2020-2022, allegato A) alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e so-
stanziale, contenente l'elenco aggiornato degli immobili di proprietà provinciale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e destinati alla valorizzazione negli anni 2020, 2021 e 2022;
- Di dare atto, in particolare, del fatto che, stante il vigente elenco degli immobili approvato con la delibera consiliare n. 6/2019 :
 - l'immobile ubicato in Via Benedetto Cairoli n.14, censito al N.C.E.U. del Comune di Pra-
to, Foglio di mappa 49, particella 27, sub 501, sarà oggetto di locazione ai sensi dell'“Ac-
cordo tra il Comune e la Provincia di Prato per l'individuazione ed attuazione in forma con-
giunta di azioni di sviluppo e valorizzazione delle eccellenze enogastronomiche, ambietali e
culturali dell'intero territorio pratese, anche attraverso l'uso di palazzo Banci Buonamici e
del suo giardino” stipulato il 13.1.2019 come da Atto del Presidente n. 134 del 30.12.2020;
 - i due fondi ubicati in Via Benedetto Cairoli 6 (foglio 49, part. 27, sub. 511) ed 8, 10, 12
(foglio 49, part. 27, sub. 510), come anche il fondo ubicato in Via Ricasoli n. 9 (foglio 49,
part. 27, sub. 503), tutti nel palazzo Banci-Buonamici, saranno oggetto di una procedura
pubblica per la concessione in locazione;
 - per quanto concerne il complesso immobiliare c.d. “ex Misericordia” di Via del Seminario/
Via Convevole, l'Ente impiegherà parte degli immobili che lo costituiscono per la realiz-
zazione del “Progetto Emporio della Solidarietà” di cui all'Atto del Presidente della Provin-
cia di Prato n. 116 del 25 ottobre 2018, oltre che per ulteriori fini istituzionali;
- Di dare atto del fatto che l'inserimento degli immobili nel Piano:
 - ne determina la classificazione come “patrimonio disponibile”, fatto salvo il rispetto delle
tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
 - ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce
gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione
del bene in catasto;
- Di dare atto che l'attuazione del presente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari
esplicherà la sua efficacia gestionale nel corso delle annualità 2020, 2021 e 2022, salvo eventua-
li variazioni al Piano medesimo che, in quanto richieste o resesi opportune in itinere, dovranno
essere sottoposte singolarmente ad approvazione;

- Di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990, il responsabile del procedimento e della sua esecuzione è il Direttore dell'Area Tecnica;
- Di dichiarare il provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del T.U. n. 267 del 18/08/2000, stante la necessità di dare esecuzione con immediatezza a quanto in esso previsto;
- Di precisare che avverso il provvedimento può essere presentato alternativamente ricorso al T.A.R. o al Presidente della Repubblica, rispettivamente entro 60 o 120 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione;
- Di pubblicare l'atto nell'Albo Pretorio della Provincia di Prato.

Il Direttore dell'Area Tecnica
f.to Dott.ssa Rossella Bonciolini

PARERI AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1 D.Lgs. N.267/2000:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Direttore, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-*bis*, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000, rilascia:

PARERE FAVOREVOLE.

Il Direttore dell'Area Tecnica
f.to Dott.ssa Rossella Bonciolini

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile del Servizio finanziario, in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-*bis*, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, rilascia:

PARERE FAVOREVOLE.

Il Direttore dell'Area Risorse Umane e Finanziarie
f.to Dott.ssa Rossella Bonciolini



Provincia di Prato

**Piano provinciale delle alienazioni e valorizzazioni
2020 – 2021 - 2022**

ELENCO

**Fondi commerciali ubicati in Palazzo Banci-Buonamici a Prato -
VALORIZZAZIONE**

Ubicazione: Prato – via Cairoli

Dati catastali: N.C.E.U. del Comune di Prato, civico n. 6 (foglio di mappa 49, part. 27, sub. 511) e civico nn. 8, 10, 12 (foglio 49, part. 27, sub. 510);

Canone di concessione (periziato): €/anno 13.547,00;

Vincolo monumentale ex Dlgs 42/2004: SI.

Ubicazione: Prato – via Ricasoli

Dati catastali: N.C.E.U. del Comune di Prato, civico n. 9 (foglio di mappa 49, part. 27, sub 503);

Canone di concessione (periziato): €/anno 8.531,00;

Vincolo monumentale ex Dlgs 42/2004: SI.

**Complesso immobiliare denominato “ex Misericordia” -
VALORIZZAZIONE**

Ubicazione: Prato – via del Seminario/via di Convevole

Valore immobiliare presunto: € 5.112.240,00

Dati catastali:

NCEU di Prato - Foglio 47, particelle: 197, 210, 211, 399, 509, 614

Vincolo monumentale ex Dlgs 42/2004: NO

Verifica interesse culturale ex art. 12 D.Lgs. 42/2004: EFFETTUATA/non sussiste

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio della Provincia di Prato e vi rimarrà per quindici (15) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Prato, il 23.01.2020

STAFF del Presidente
f.to Elisabetta Cioni

Il presente documento, prodotto con strumenti informatici con le modalità e nei termini previsti dalla L. 15 marzo 1991, n. 80 e dal D.Lgs. 12 febbraio 1993, n. 39, art. 3, comma 2, privo di firma autografa, è da considerarsi valido a tutti gli effetti di legge e viene pubblicato in questa forma all'Albo pretorio online della Provincia di Prato ai soli fini della pubblicità legale ex art. 32, commi 1 e 5 della L. 18 giugno 2009, n. 69 e s.m.i.

ESECUTIVITA'

X La presente Deliberazione, ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 è dichiarata immediatamente eseguibile.

La presente Deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 diverrà esecutiva al termine di dieci (10) giorni dalla sua pubblicazione all'Albo Pretorio.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, in carta libera per uso amministrativo.

Prato, il 23.01.2020

STAFF del Presidente
f.to Elisabetta Cioni
