



PROVINCIA DI PRATO

ALLEGATO all'Atto del Presidente

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 2021-2023. Approvazione.

Area Tecnica BONCIOLINI ROSSELLA

Relazione Tecnica e Proposta

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 del Presidente della Provincia di Prato n.28 del 15.11.2018 con il quale alla sottoscritta Dott.ssa Rossella Bonciolini è stato conferito l'incarico di direzione dell'Area Amministrativa e delle Unità Organizzative di Staff dalla data di sottoscrizione dello stesso decreto fino alla scadenza del mandato del Presidente;
- dal decreto del Presidente della Provincia di Prato n.28 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 dalla data di sottoscrizione dello stesso decreto fino alla scadenza del mandato del Presidente.

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*";
- il piano delle alienazioni e valorizzazioni, previsto dalla citata normativa, deve essere inteso come uno strumento finalizzato alla concreta ed attualizzata gestione attiva del patrimonio

dell'Ente, nell'ottica della valorizzazione economica delle dotazioni immobiliari dell'Ente medesimo;

- la normativa richiamata consente infatti 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 individuati con il Piano delle alienazioni e valorizzazioni, 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.

RICHIAMATE:

- l'atto del Presidente n. 9 del 23.01.2020 di approvazione del Piano provinciale delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare per il triennio 2020-2022;
- la delibera di Consiglio n. 24 del 29/07/2019 "Artt. 151 e 170 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 - Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020-2022 – Approvazione";
- la delibera di Consiglio n. 7 del 2/03/2020 "Artt. 151 e 170 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 - Nota di aggiornamento al Documento unico di Programmazione (DUP) 2020 – 2022. Approvazione";

VISTO il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021-2023 approvato con Delibera Consiliare n. 21 del 12/10/2020;

ATTESO che il presente Piano verrà inserito nelle note di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021-2023;

DATO ATTO che:

- ai fini della predisposizione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni per il triennio 2021/2023, il Servizio Assetto e gestione del Territorio dell'ente ha condotto un'attività di ricognizione del patrimonio immobiliare provinciale;
 - all'esito di tale ricognizione sono stati individuati ulteriori immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'ente, suscettibili di dismissione e/o valorizzazione per gli anni 2021, 2022 e 2023, aggiuntivi e/o confermativi rispetto a quelli già approvati con le delibere consiliari sopra richiamate. Nello specifico si tratta degli immobili sotto richiamati:
1. porzione al piano terra di Palazzo Massai che sarà oggetto di **alienazione**: trattasi di vano con funzione di disimpegno a comune tra la Provincia di Prato e la società Magnus srl, nuova proprietaria del fondo commerciale attiguo (già ex Banca Intesa San Paolo S.P.A). Il vano non risulta avere classificazione catastale definita in quanto figura come "disimpegno

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

a comune” dei subalterni 500 (fondo dell'ex banca Intesa San Paolo oggi di proprietà di Magnus srl) e 502 (di proprietà della Provincia di Prato) del Foglio di Mappa 49, Particella 19;

2. fondo commerciale ubicato in via Ricasoli civici 13 e 15, Piano Terra, censito al N.C.E.U. del Comune di Prato Foglio di mappa 49, particella 27, sub 504, per una superficie catastale di 82 mq, concesso in locazione fino al 22/06/2017 ed attualmente in attesa di essere liberato dagli attuali locatari per poter essere ricollocato sul mercato mediante procedura pubblica per la **concessione in locazione**;
3. fondo commerciale ubicato in via Benedetto Cairoli 8, 10, 12, censito al N.C.E.U. del Comune di Prato Foglio di mappa 49, particella 27, sub 510, per una superficie catastale di 110 mq, che sarà oggetto di una procedura pubblica per la **concessione in locazione**;
4. fondo commerciale ubicato in via Bettino Ricasoli 9, censito al N.C.E.U. del Comune di Prato Foglio di mappa 49, particella 27, sub 503, per una superficie catastale di 88 mq, che sarà oggetto di una procedura pubblica per la **concessione in locazione**;

VALUTATO, relativamente agli immobili di cui sopra, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questa Provincia;

DATO ATTO che:

- nel corso dell'annualità 2020 il Servizio Assetto e gestione del Territorio dell'ente ha svolto una ricognizione delle istanze recepite da privati nel corso dell'anno in corso e delle annualità precedenti, rilevando che è pervenuta all'Ente la nota dei Sigg. che si rendevano disponibili, in un primo accordo informale, a cedere, a titolo gratuito con la sola corresponsione delle spese vive notarili necessarie per l'espletamento giuridico del passaggio di proprietà, il seguente bene:
 1. terreno posto in Prato, in fregio alla viabilità interna del Polo scolastico Gramsci Keynes, identificata al N.C.T. al Foglio di mappa 59, Particella 1539, qualità seminativo arboreo, per una superficie catastale di 100 mq, rendita dominicale 0,62 €, rendita agrario 0,31 €. Attualmente di proprietà de i Sig.ri....., ciascuno per la spettanza di ¼ di proprietà;

RILEVATO che il terreno di cui sopra insiste in un'area interamente di proprietà dell'Ente ovvero quella del polo scolastico Gramsci Keynes, risultando di fatto, per posizione, conformazione e ridotta superficie, non fruibile in alcun modo dall'attuale proprietà per altri scopi;

DATO ATTO CHE mediante raccomandata pervenuta in data 05/01/2021 Prot. n. 75 i Sigg. si manifestavano intenzionati a cedere gratuitamente il terreno di loro proprietà all'Ente Provincia;

SI RITIENE che tale terreno **possa essere utilmente acquisito** dall'Ente al fine di completare la proprietà del lotto destinato a polo scolastico Gramsci Keynes.

DATO ATTO CHE:

- la programmazione della Provincia si attua nel rispetto dei principi generali contenuti nell'allegato 1 del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118;
- tra gli strumenti di programmazione va richiamato il Documento Unico di Programmazione (DUP), che, con la relativa eventuale nota di aggiornamento, permette lo svolgimento dell'attività di guida strategica ed operativa degli enti stessi;
- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio, congiuntamente al Piano triennale ed elenco annuale dei lavori pubblici ed al Piano del fabbisogno di personale (art. 91 TUEL), è parte integrante del DUP;

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

- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio di cui al presente atto è predisposto al fine del relativo inserimento del prossimo Documento Unico di Programmazione 2021/2023.

RITENUTO opportuno proporre al Consiglio provinciale l'approvazione, ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge 112/2008 (convertito con legge n. 133/2008), del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2021-2023, allegato A) alla presente deliberazione, contenente l'elenco aggiornato degli immobili di proprietà provinciale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e suscettibili di dismissione/valorizzazione nelle annualità 2021, 2022 e 2023.

ATTESO che i valori immobiliari dei beni da alienare, riportati nell'elenco di cui sopra assumono un valore indicativo, che sarà oggetto di puntuale definizione mediante perizia di stima propedeutica all'attuazione della dismissione, avuto particolare riguardo dell'andamento del mercato immobiliare.

VISTI:

- l'art. 19, comma 16-bis, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122;
- gli artt. 33, comma 6, e 33-bis, comma 7, del D.L. 06 luglio 2011, n. 98, convertito dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111;
- l'art. 27, comma 1, del D.L. 06 dicembre 2011, n. 201, convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

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

Per tutto quanto sopra esposto,

PROPONE

1. Di approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. 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 2021-2023, **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 suscettibili di dismissione nelle annualità 2021, 2022 e 2023;
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 il presente Piano verrà inserito nelle note di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021-2023;
5. di dare atto, altresì, che l'attuazione del presente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari esplicherà la sua efficacia gestionale nel corso del triennio 2021/2023;

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

6. 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 l'Arch. Cecilia Gelli, dipendente in servizio presso l'Area Tecnica;
7. 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;
8. 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;
9. di pubblicare il presente atto nell'Albo Pretorio della Provincia di Prato.

Il Direttore dell'Area Tecnica
Dott.ssa Rossella Bonciolini

Firmato da:

BONCIOLINI ROSSELLA

codice fiscale BNCRSL66S42G713B

num.serie: 154512104105723657742788215384914569205

emesso da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

valido dal 12/05/2020 al 13/05/2023