



PROVINCIA DI PISTOIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE

Atto N. 43

Seduta del 10 APRILE 2014

**OGGETTO:** GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE E INDISPONIBILE PERVENUTO ALLA PROVINCIA DI PISTOIA A SEGUITO DELLA ESTINZIONE DELLA COMUNITA' MONTANA APPENNINO P.SE. INDIRIZZI

*L'anno duemilaquattordici, e questo giorno Dieci del mese di Aprile alle ore 16,20 nell'aula consiliare della Provincia di Pistoia, si è riunito il Consiglio Provinciale convocato nei modi di legge, in seduta pubblica di prima convocazione*

*Risultano presenti N. 15 Consiglieri ed assenti N. 10 come segue:*

	<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
FRATONI FEDERICA		X	MONARI RITA	X	
BIAGINI MARCO	X		MALUCCHI SIMONE		X
BIAGINI SILIANA	X		BARTOLINI SONIA		X
BONFANTI VALERIO	X		BONACCHI GUGLIELMO		X
CALISTRI SILVANO	X		GALLIGANI MAURIZIO	X	
CALVETTI GIULIANO	X		GAVAZZI CRISTINA		X
MENICACCI MARIANNA	X		LAPENNA KARIM		X
NARDI CLAUDIO	X		LA PIETRA GIACOMO PATRIZIO		X
ROMITI GABRIELE	X		ONORI MARCO	X	
SANSONI MASSIMO	X		BALDI GIAN LUCA	X	
VANNUCCHI ALESSANDRO		X	BALDASSARRI MARCO		X
VICINELLI CLAUDIA	X		TINTORI MAURO		X
BETTI ANDREA	X				

*Presiede il Sig. Silvano Calistri in qualità di Presidente del Consiglio.*

*Partecipa il Segretario Generale Dott. Franco Pellicci incaricato della redazione del presente verbale.*

*Scrutatori Sigg: BALDI GIANLUCA – BIAGINI SILIANA – NARDI CLAUDIO*

OGGETTO: GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE E INDISPONIBILE PERVENUTO ALLA PROVINCIA DI PISTOIA A SEGUITO DELLA ESTINZIONE DELLA COMUNITA' MONTANA APPENNINO P.SE. INDIRIZZI

Su invito del Presidente del Consiglio, l'Assessore Mari illustra e sottopone all'approvazione del Consiglio Provinciale l'allegata proposta di deliberazione formulata, previa istruttoria, dal funzionario P.O. Contrattualistica dott.ssa Alessandra Deri, dal funzionario tecnico geom. Ermanno Baldassarri, dal dirigente del Servizio infrastrutture di Comunicazione, Viarie, ferroviarie, Espropri, Patrimonio Immobiliare e mobiliare, Edilizia scolastica e sportiva, Protezione civile, Sicurezza, ing. Alessandro Morelli Morelli e dal dirigente del Servizio Tutela ambientale, energia, Gestione rifiuti, Bonifica inquinamenti ambientali e Aree inquinate, Titolo IV L.R. n. 39/2000, Forestazione, Antincendi boschivi, dott. Ariberto Merendi

Assessore Mari OMISSIS intervento nel file audio (1m c.a)

*E' entrato il consigliere Vannucchi, per cui i presenti sono 16 e gli assenti 9.*

Terminata l'illustrazione della proposta a cura dell'Assessore Mari il Presidente del Consiglio invita i consiglieri che ne fanno richiesta ad intervenire nel rispetto delle norme regolamentari del Consiglio sia per quanto attiene gli interventi, che le eventuali repliche e le dichiarazioni di voto.

Prendono quindi la parola nell'ordine:

Consigliere Baldi OMISSIS intervento nel file audio (9m c.a)  
Assessore Mari " " " " " (10m c.a)

Terminati gli interventi, le repliche e le dichiarazioni di voto il Presidente del Consiglio invita il collegio a deliberare in merito al punto in oggetto.

Pertanto

#### IL CONSIGLIO PROVINCIALE

- Udita la relazione illustrativa dell'Assessore Mari;
- Vista la proposta di deliberazione che il predetto assessore intende sottoporre all'approvazione di questo consesso nel testo allegato alla presente con la lettera "A";
- Visti i pareri allegati alla proposta deliberativa rilasciati ex art. 49 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267;
- Dato atto che la proposta in esame è stata esaminata dalla quinta commissione consiliare nella seduta del 8/04/2014;
- Risultando esito unanime della votazione palese, accertata dagli scrutatori e ritualmente proclamata dal Presidente:

**DELIBERA**

- 1) Di approvare la proposta di deliberazione di pari oggetto nel testo allegato "A" al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso, così come richiamata in premessa per le motivazioni in essa contenute e in ordine alle determinazioni nella stessa specificate;
- 2) Di pubblicare il provvedimento all'Albo Pretorio on line ai sensi dell'art. 32 Legge 69/2009 e nella sezione "Atti" sul sito istituzionale dell'ente a cui si rinvia per le registrazioni audio della seduta;
- 3) Di dichiarare con separata ed unanime votazione per alzata di mano la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000.



## Provincia di Pistoia

Servizio Infrastrutture di Comunicazione, Viarie, Ferroviarie, Espropri, Patrimonio Immobiliare e mobiliare, Edilizia Scolastica e Sportiva, Protezione Civile, Sicurezza.

Servizio Tutela ambientale, Energia, Gestione rifiuti, Bonifica inquinamenti ambientali e Aree inquinate, Titolo IV L.R. n. 39/2000, Forestazione, Antincendi boschivi.

Pistoia

### PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO PROVINCIALE

**Oggetto: Gestione del patrimonio immobiliare disponibile e indisponibile pervenuto alla Provincia di Pistoia a seguito della estinzione della Comunità Montana Appennino P.se – Indirizzi.**

**Vista** la Legge Regionale Toscana n° 68/20011 e s.m.i. con la quale è stata decretata l'estinzione della Comunità Montana Appennino Pistoiese con decorrenza 01°/12/2012 con conseguente subentro della Provincia di Pistoia in tutte le funzioni e titolarità.

**Vista** la Deliberazione della Giunta Provinciale n° 81 del 13/06/2013 “*Disposizioni organizzative riferite alle funzioni oggetto di subentro da parte della Provincia di Pistoia a seguito dell'estinzione della Comunità Montana Appennino Pistoiese*”;

**Richiamata** la Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 123 del 29/07/2013 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2013 ed il Bilancio di Previsione Pluriennale 2013-2015, con particolare riferimento all'allegato F “Relazione Previsionale e programmatica 2013/2015” parte generale punto 3.2.5. inerente il subentro nelle funzioni della ex Comunità Montana che testualmente recita: “...omissis...per i beni di proprietà o in gestione dell'ex Comunità Montana, cui la Provincia è subentrata, si stabilisce che, **in attesa che il Consiglio Provinciale approvi nei prossimi mesi indirizzi specifici per la gestione degli stessi a garanzia del loro utilizzo pubblico, sia intanto assicurata la continuazione ed il mantenimento delle attività attualmente svolte al fine di non provocare disagi alla popolazione o danni alle attività economiche del territorio...omissis**”.

Dovendo con il presente provvedimento adottare tali indirizzi, dando attuazione in questo modo alle prescrizioni della Relazione Previsionale e Programmatica, si rende opportuno relazionare in ordine alle tipologie di patrimonio gestite dalla Provincia e quindi si fa rinvio a quanto appresso specificato.

#### **A) Beni appartenenti al PAFR Regione Toscana. Patrimonio indisponibile.**

Per quanto riguarda la tipologia di beni ricadenti nel PAF (patrimonio agricolo forestale) della Regione Toscana occorre, innanzitutto, ricordare che è attualmente vigente la L.R.T. 21/03/2000 n° 39 “Legge Forestale della Toscana” e s.m.i. che disciplina l'intera materia.

I beni agricolo-forestali di cui all'art. 22 della predetta normativa regionale fanno parte del PATRIMONIO INDISPONIBILE della Regione e in quanto tali, sono caratterizzati dalla loro finalizzazione ad una pubblica utilità, dalla quale non possono essere distratti se non con modi e forme espressamente previsti dalla legge. Tali finalità pubblicistiche sono espressamente elencate

nell'art. 27 della legge forestale: la gestione del patrimonio immobiliare ricadente nel PAFRT deve, quindi, essere necessariamente finalizzata al raggiungimento di tali scopi di pubblica utilità.

La competenza a gestire i complessi agricolo-forestali ricadenti nel territorio della Provincia di Pistoia era attribuita all'estinta Comunità Montana e quindi, a decorrere dal 1° dicembre 2012, alla Provincia di Pistoia in forza della L.R.T. 68/2011 come modificata dalla L.R.T. 59/2012<sup>1</sup>.

L'attività di gestione ottimale e della valorizzazione dei beni del PAFR, così delegata, deve essere svolta mediante il coordinamento di competenza dell'ente TERRE REGIONALI TOSCANE, istituito con L.R.T. 80/2012. In base a tale normativa l'Ente Terre *“approva, sentiti gli enti gestori e le associazioni rappresentative degli enti locali, gli indirizzi operativi per la gestione ottimale dei beni del patrimonio agricolo-forestale dei cui all'art. 22 LRT 39/2000 e , in tale ambito, predispone progetti di valorizzazione e determina gli obiettivi da conseguire in termini di proventi”*.

Ciò premesso, sempre in vista del perseguimento degli scopi indicati dal predetto art. 27, gli enti gestori di tale patrimonio possono rilasciare concessioni temporanee (art. 26). In particolare, il Regolamento di attuazione della L.R.T. 77/2004 (che ha modificato la L.R.T. 39/2000), approvato con DPGR 23/11/2005 n° 61/R, specifica che *“l'uso di beni appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile può essere consentito, purché non pregiudichi stabilmente la destinazione pubblica del bene, mediante il rilascio di concessioni amministrative all'uso”*.

Si tratta cioè di provvedimenti amministrativi unilaterali con cui la PA attribuisce ex novo al destinatario facoltà ampliative della propria sfera giuridica soggettiva.

A seguito della concessione di bene appartenente al demanio o al patrimonio indisponibile, la posizione giuridica soggettiva del concessionario nei confronti dell'Amministrazione concedente è di interesse legittimo, in quanto sempre subordinata al proseguimento e alla tutela dell'interesse pubblico.

I poteri riconosciuti al concessionario, pertanto, trovano origine sia nella legge, che nell'atto amministrativo che dispone in ordine alla concessione.

Per espressa previsione del ricordato DPGR 61/R l'atto di concessione è accompagnato da un *“disciplinare”* il cui contenuto è dettagliato nell'art. 40: si tratta, in sostanza, del sistema delle regole imposte dall'Amministrazione concedente che dovrà essere rispettato dal concessionario, pena la revoca della concessione stessa.

La concessione, ex art. 26 L.R.T. 39/00, non è quindi un contratto, bensì un atto unilaterale dell'Amministrazione con il quale la stessa esercita una potestà pubblicistica attribuita dalla legge con eventuale ripercussione anche in termini di giurisdizione per eventuali contenziosi<sup>2</sup>.

In quanto tale si ritiene che l'atto di concessione, essendo posto in essere per il proseguimento di scopi pubblicistici e istituzionali, sia sottratto al regime IVA e, in virtù del principio di alternatività tra IVA e imposta di registro, sia assoggettabile all'aliquota del 2% prevista dal T.U. sull'imposta di registro (Tariffa –Parte I *“concessioni su beni demaniali”*).

Dal monitoraggio effettuato sul sistema concessorio in atto sui beni appartenenti al PAFR, emerge che sulla gran parte dei beni dati in concessione insistono fabbricati ovvero impianti da sci, anch'essi oggetto di concessioni, che indubbiamente sono suscettibili di produrre ricavi da reddito per la loro ontologica vocazione commerciale.

In tali casi, sarà opportuno evidenziare le finalità pubblicistiche per le quali si rilascia la concessione, connesse con gli scopi di cui al più volte citato art. 27 della legge forestale, ma tuttavia occorrerà valutare, mediante apposita istruttoria tecnica concertata con l'ente Terre, un incremento dell'importo del canone annuo quale onere a carico del concessionario, stante la vocazione commerciale dei fabbricati o degli impianti eventualmente ivi insistenti.

---

<sup>1</sup> Art. 10 co. 3 LRT 39/00: *“L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è di competenza delle Province e città metropolitane e delle unioni dei comuni subentrate alle comunità montane ai sensi delle LRT 37/2008 e LRT 68/2011, salvo diverse disposizioni della presente legge”*.

<sup>2</sup> sull'*an*: Giudice Amministrativo; sul *quantum*: Giudice Ordinario.

### Procedure per il rinnovo o il rilascio di nuove concessioni

Occorre innanzitutto premettere che la Regione Toscana, immediatamente prima della pubblicazione della LRT 80/2012 istitutiva dell'ente Terre, ha comunicato a tutti gli enti gestori del patrimonio agricolo forestale della Regione di sospendere le procedure di rinnovo e/o di rilascio di nuove concessioni, ovvero di alienazione, in attesa della riorganizzazione delle modalità di gestione del PAFR (nota Direzione Generale Settore Programmazione agricola – forestale prot. AOO-GRT).

Fra i compiti di coordinamento della gestione del patrimonio indisponibile regionale attribuiti con la L.R.T. 80/2012 all'Ente Terre Regionali Toscane, rientra anche un'attività di riordino delle concessioni temporanee esistenti al fine di verificare la rispondenza delle stesse agli scopi della Legge forestale e agli obiettivi da conseguire in termini di proventi<sup>3</sup>.

E' infatti previsto all'art. 65 della legge istitutiva dell'ente Terre che, entro 18 mesi dall'entra in vigore della LRT 80/2012, l'ente Terre proceda ad una verifica delle concessioni temporanee esistenti sui beni del patrimonio agricolo- forestale per verificarne la rispondenza con gli indirizzi di cui all'art. 2 lett c) della stessa legge, comunicandone gli esiti agli enti gestori e alla Giunta Regionale

Di fatto, l'ente Terre ha avviato, in attuazione delle citata norma, un'attività istruttoria concertata con gli enti gestori, volta a verificare che le concessioni in corso rispondano realmente agli scopi pubblicistici per i quali sono state conferite e volta anche a rivedere, sempre di concerto con gli enti, la quantificazione dei canoni rispetto ai reali valori di mercato.

Tale attività istruttoria è ad oggi ancora in corso: per questo motivo, vigendo sempre il blocco totale imposto dalla Regione Toscana in ordine al rinnovo/rilascio di concessioni, gli enti gestori hanno l'obbligo, prima di assumere qualsivoglia decisione in materia di concessioni PAF, di richiedere all'ente Terre una espressa deroga al rinnovo o al rilascio di concessioni, concordando con l'ente di coordinamento stesso l'opportunità del rinnovo/rilascio sia in termini di modalità e durata, sia in termini di quantificazione del canone.

### Modalità di rilascio delle concessioni

Premesso quanto finora ricordato in ordine alla acquisizione preventiva del parere dell'ente Terre sulla deroga al blocco delle concessioni, l'assegnazione di un bene in concessione deve essere effettuata mediante AVVISO PUBBLICO<sup>4</sup> che contenga almeno gli elementi essenziali della futura concessione (identificazione del bene e degli scopi pubblici – durata – condizioni d'uso – canone – criteri per individuare il concessionario).

Per le procedure di rilascio si fa qui espresso rinvio alle prescrizioni di cui al DRGR 61/R articoli da 40 a 49.

Per quanto riguarda le prescrizioni che dovranno essere contenute nel "disciplinare" allegato alla determinazione di rilascio/rinnovo della concessione, si rinvia a successivi provvedimenti dirigenziali l'attuazione degli indirizzi contenuti nella presente deliberazione, nonché agli atti di indirizzo che l'Ente Terre intenderà adottare (es. approvazione di bandi-tipo, schemi di disciplinare...)

### Procedure di alienazione beni

In alternativa al regime concessorio finora delineato, l'art. 20 co.3 della L.R.T. 77/2004 prevede espressamente che i beni appartenenti al patrimonio agricolo forestale affidato in gestione ad altri enti possa essere inserito nell'elenco dei beni oggetto di apposita Deliberazione della Giunta Regionale al fine della loro alienazione, previo assenso di Terre Regionali Toscane.

Tale elenco è stato di fatto approvato con Deliberazione GRT n° 682 del 30/07/2012 (allegato "D") e contiene i seguenti immobili gestiti attualmente dalla Provincia e che saranno oggetto di futura

<sup>3</sup> Art. 31 co. 2 LRT 39/2000: *"I proventi vengono destinati ad interventi di conservazione, miglioramento e potenziamento dei beni stessi e ripartiti tra la Regione e l'ente gestore nel modo seguente: 45% all'ente gestore e 55% alla Regione"*.

<sup>4</sup> Salvo i casi di affidamento diretto ai sensi dell'art. 41 co. 2 e 3 DPGR 61/R-2005.

alienazione poiché dichiarati non più strumentali ai fini del perseguimento delle finalità di cui all'art. 27 LRT 39/2000:

- complesso immobiliare "Ex segheria Mastrocarlo" in Comune di Abetone
- sede della società "Maestri di Sci Abetone" a Le Regine in Comune dell'Abetone
- "Podere Taufi" in Comune di Cutigliano
- Albergo Ristorante "Il Capannone" in loc. Maresca nel Comune di San Marcello Pistoiese

Negli articoli successivi della medesima legge, sono previste le modalità di determinazione del prezzo di stima dei beni in alienazione e il diritto di prelazione in favore di coloro che si trovino nella detenzione dell'immobile oggetto di alienazione e che siano in regola con i pagamenti di canoni ed accessori.

Gli immobili inseriti nella citata Deliberazione regionale e che siano liberi oppure rimasti invenduti dopo l'esperimento delle procedure di prelazione, devono essere alienati con offerta al pubblico. Per tutte le modalità procedurali si fa espresso rinvio alla citata L.R.T. 77/2004 (articoli da 20 a 28) e al relativo regolamento di attuazione DPGR 61/R-2005 (articoli da 58 a 64).

## **B) Beni appartenenti al patrimonio disponibile**

Appartengono a tale categoria i beni in proprietà della Comunità Montana estinta diversi da quelli la cui gestione è espressamente delegata dalla legge ed, in quanto tali, riconducibili per esclusione al patrimonio disponibile.

La gestione di tali beni, infatti, non necessariamente deve rispondere al raggiungimento di finalità pubblicistiche (come invece, per i beni appartenenti al PAFR), bensì può essere suscettibile di diverse utilizzazioni.

Per chiarire bene l'attuale situazione in alcune di queste tipologie di beni, occorre brevemente ripercorrere l'iter degli atti posti in essere dalla Comunità Montana prima della sua estinzione.

Con Deliberazione Assemblea n° 3 del 25/02/1997 e successiva Deliberazione GE n° 33 del 10/04/2001, la Comunità Montana, in attuazione dei propri indirizzi, approvò un "disciplinare atto" regolante i rapporti di concessione dei beni immobili (anche non facenti parte del patrimonio indisponibile): nella sostanza, benché si trattasse di beni aventi una classificazione ben diversa da quelli ricordati nel PAFR, la comunità Montana stabilì di applicare il regime concessorio di cui all'art. 40 e ss della L.R.T. 39/00 anche agli immobili del patrimonio disponibile. Pertanto in attuazione di tale indirizzo, sono state poste in essere ovvero rinnovate numerose concessioni.

Ad oggi questa impostazione deve essere superata stante la radicale diversa natura giuridica dei beni in questione.

Il patrimonio disponibile, infatti, è tale in quanto non è vincolato al raggiungimento di uno scopo pubblicistico, né è strettamente correlato alla funzione pubblica, istituzionale propria dell'ente. Si tratta, cioè, di quel complesso di beni soggetti alla normativa generale sulla proprietà privata e che, presupponendo una seria e corretta gestione del patrimonio immobiliare, da parte dell'ente, dovrebbero essere valorizzati attraverso gli strumenti di diritto privato che pacificamente possono essere posti in essere dall'amministrazione Pubblica (*iure privatorum*).

Ciò posto, si potranno verificare casi di immobili suscettibili di alienazione che l'ente inserirà nel piano di dismissioni, ed altri invece suscettibili di essere attribuiti a terzi a fronte di corresponsione di un canone.

In quest'ultimo caso, lo strumento contrattuale tipico rispondente a tale finalità è la LOCAZIONE.

Pur agendo *iure privatorum*, l'Amministrazione non può non tener conto di regole, latamente riconducibili ai principi costituzionali di buon andamento e trasparenza, che impongono il rispetto di procedure atte a garantire la concorrenza.

Il Codice Appalti all'art. 19 prevede espressamente la propria inapplicabilità ai contratti aventi ad oggetto "l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni". Tuttavia occorre precisare che nel caso delle locazioni (ma anche per le alienazioni) trattandosi di contratti attivi, suscettibili

cioè di produrre un'entrata patrimoniale per l'ente, sono comunque soggetti alla datata legge di contabilità generale dello Stato e relativo Regolamento di attuazione (RD 18/11/1923 n°2440 art. 3 – RD 23/05/1924 n°827 art. 37 e ss) limitatamente alle norme non espressamente abrogate da leggi successive.

Tale complesso normativo impone all'Amministrazione di tutelare la concorrenza anche per la stipula di contratti attivi, mediante procedure che salvaguardino l'evidenza pubblica.

Si propone, pertanto, il superamento dell'attuale sistema concessorio insistente sui beni del patrimonio disponibile, in quanto non sussiste una potestà pubblicistica imposta dalla legge strettamente correlata al raggiungimento di scopi altrettanto pubblici, ed il contestuale passaggio ad un sistema fondato sugli strumenti civilistici previsti dal vigente ordinamento.

Nelle more del perfezionamento del suddetto passaggio di procedure, si potrebbe ipotizzare una sorta di "proroga tecnica" dei rapporti contrattuali in corso.

Inoltre, anche ai fini di salvaguardare le posizioni giuridiche soggettive degli attuali utenti dei beni consolidate nel corso degli anni e per tutelare l'avviamento delle attività commerciali ivi svolte, si potrebbe inserire negli atti delle procedure ad evidenza pubblica finalizzate alla locazione degli immobili stessi una clausola che preveda un diritto di prelazione in capo agli attuali utenti del bene rispetto al risultato d'asta, ossia, l'attuale utente del bene, ancorché non risulti miglior offerente nella procedura di evidenza pubblica, potrebbe esercitare il diritto di prelazione accettando espressamente le condizioni economiche (maggiorazione del canone previsto a base d'asta e/o accollo di opere di manutenzione straordinaria) offerte dal miglior offerente.

In questo modo verrebbero rispettati i principi di concorrenza, nel senso di una ampia apertura di mercato e contemporaneamente sarebbero, da una parte, tutelate le ragioni dell'avviamento delle attività commerciali già presenti e, dall'altra, garantita l'economicità della procedura per l'Amministrazione procedente.

Infine, occorre rilevare che il regime delle locazioni, di norma, prevede l'accollo delle opere di manutenzione straordinaria in capo al proprietario e di ordinaria manutenzione in capo ai conduttori. Si tratta, tuttavia, di una ripartizione degli oneri assolutamente derogabile pattiziamente: pertanto l'Amministrazione potrebbe valutare l'opportunità di imporre, prevedendolo a monte negli atti di gara, l'esecuzione di tutta o parte delle opere di manutenzione straordinaria da parte dell'aggiudicatario della procedura, ovvero, qualora optasse per una aggiudicazione sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, la convenienza di inserire l'eventuale accollo di tutta o parte delle opere di manutenzione straordinaria come criterio di aggiudicazione suscettibile di punteggio.

Nella categoria delle locazioni, inoltre, occorrerà distinguere quelle ad uso abitativo da quelle destinate a scopi diversi dall'abitativo (c.d. strumentali) anche al fine di individuare la normativa applicabile (L. 431/98 per le locazioni abitative e L. 392/78 per locazioni diverse dall'abitativo).

Esprimendo **parere favorevole di regolarità tecnica**, ai sensi dell'art. 49 co. 1 D.Lgs 267/2000, per tutto quanto sopra motivatamente esposto:

#### **SI PROPONE AL CONSIGLIO DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:**

1. di approvare, dato atto di quanto espresso in parte narrativa, i seguenti indirizzi per la: ***"Gestione del patrimonio immobiliare disponibile e indisponibile pervenuto alla Provincia di Pistoia a seguito della estinzione della Comunità Montana Appennino P.se"***, demandando l'attuazione degli stessi ai Dirigenti competenti per materia mediante loro propri provvedimenti:

#### **A) Indirizzi per il patrimonio indisponibile in gestione dalla Regione Toscana (PAFR)**



- informare la gestione del patrimonio appartenente al PAFR Toscana ai principi declinati all'art. 27 della L.R.T. 39/2000 e nel rispetto dei Piani di Gestione del patrimonio agricolo – forestale allo scopo di:
  - o valorizzare i territori montani sotto il profilo del mantenimento del patrimonio agricolo forestale, paesaggistico e ambientale;
  - o favorire l'economia del territorio montano attraverso forme di incentivazione del turismo;
  - o incentivare lo sviluppo ed il finanziamento di attività economiche locali;
  - o favorire la realizzazione di opere infrastrutturali per servizi di utilità generale;
  - o recuperare e conservare il patrimonio edilizio esistente;
  - o favorire la possibilità di sfruttare economicamente la gestione delle attività concesse anche al fine di incrementare le entrate connesse;
  - o favorire lo sviluppo e la diffusione di energie alternative eco compatibili;
  - o favorire interventi che incrementino i livelli di sicurezza, salute e incolumità pubblica
- porre in essere procedure ad evidenza pubblica conformi alle prescrizioni di cui al DPGRT 61/R-2005 finalizzate al rilascio di nuove concessioni, intese come atti amministrativi unilaterali ad efficacia recettizia, posti in essere per il perseguimento degli scopi pubblicistici sopra declinati, previa acquisizione del nulla osta da parte dell'Ente Terre Regionali Toscane con quale dovranno essere concertate le modalità del rilascio in ordine a tempi, prescrizioni d'uso e determinazione del canone
- nelle more dell'espletamento di tali procedure ad evidenza pubblica ed allo scopo di assicurare la continuazione ed il mantenimento delle attività attualmente in essere, limitando disagi ed interruzioni alle attività economiche sul territorio, procedere a concessioni d'uso temporanee e provvisorie agli attuali concessionari, previo assenso dell'ente Terre Regionali Toscane con il quale dovranno essere concertate le modalità del rinnovo/proroghe in ordine a tempi, prescrizioni d'uso e determinazione del canone;

**Indirizzi per le alienazioni dei beni di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 682 del 30/07/20012:**

- procedere in conformità a quanto previsto nel paragrafo “*Procedure di alienazioni beni*” di cui in parte narrativa nel rispetto della normativa vigente (L.R.T. 77/2004 (articoli da 20 a 28) e al relativo regolamento di attuazione DPGR 61/R-2005 (articoli da 58 a 64)).

**B) Indirizzi per il patrimonio disponibile:**

- superare l'attuale sistema concessorio insistente sui beni del patrimonio disponibile, in quanto non sussiste una potestà pubblicistica imposta dalla legge strettamente correlata al raggiungimento di scopi altrettanto pubblici, con contestuale passaggio ad un sistema fondato sugli strumenti civilistici previsti dal vigente ordinamento;
- prevedere un periodo transitorio nel quale dovranno essere previste delle proroghe tecniche dei rapporti contrattuali in corso sui beni appartenenti al patrimonio disponibile, nelle more del perfezionamento di procedure ad evidenza pubblica per l'individuazione di soggetti conduttori e della conseguente stipula dei relativi contratti di locazione ai sensi delle normative vigenti (L. 392/78 – L- 431/98);
- ai fini di salvaguardare le posizioni giuridiche soggettive degli attuali utenti dei beni consolidate nel corso degli anni e per tutelare l'avviamento delle attività commerciali ivi

svolte, inserire negli atti delle procedure ad evidenza pubblica finalizzate alla locazione degli immobili stessi una clausola che preveda il diritto di prelazione in capo agli attuali utenti del bene rispetto al miglior risultato d'asta;

- valutare l'eventuale possibilità di inserire negli atti delle procedure ad evidenza pubblica l'accollo in capo al conduttore della totalità o di parte dei lavori di manutenzione straordinaria che di regola spetterebbero al locatore.

2. di pubblicare la presente deliberazione sul sito internet dell'ente.

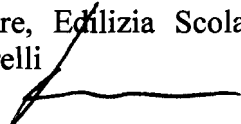
3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e con le forme di cui all'art. 134 co. 4 D.Lgs 267/2000.


Il presente provvedimento è predisposto e formulato in conformità a quanto a quanto previsto in materia dalla normativa vigente, nonché nel rispetto degli atti e direttive che costituiscono il presupposto delle procedure. I relativi impegni di spesa o accertamenti di entrata saranno assunti al momento dell'adozione dei relativi provvedimenti d'attuazione, pertanto non necessita di parere di regolarità contabile ex art. 49 co. 1 D.Lgs 267/2000.

Per la parte istruttoria:

Il Funzionario P.O. Contrattualistica, D.ssa Alessandra Deri 

Il Funzionario Tecnico, Geom. Ermanno Baldasari 

Il Dirigente del Servizio Infrastrutture di Comunicazione, Viarie, Ferroviarie, Espropri, Patrimonio Immobiliare e mobiliare, Edilizia Scolastica e Sportiva, Protezione Civile, Sicurezza, Ing. Alessandro Morelli Morelli 

Il Dirigente del Servizio Tutela ambientale, Energia, Gestione rifiuti, Bonifica inquinamenti ambientali e Aree inquinate, Titolo IV L.R. n. 39/2000, Forestazione, Antincendi boschivi, Dr. G. Ariberto Merendi 

## Elenco utilizzazioni



### **A) Beni appartenenti al Patrimonio Agricolo Forestale Regionale (patrimonio indisponibile della Provincia) in concessione a terzi.**

<b>Comune</b>	<b>Toponimo o individuazione dell'immobile</b>	<b>Utilizzatore</b>	<b>Stato della concessione</b>
Abetone	Area scoperta ad uso resede abitazione privata località Mastrocarlo	Borzaghi Adon	Autorizzazione temporanea scaduta utilizzazione da regolarizzare con il rilascio della concessione
Abetone	Terreni per captazioni idriche, acquedotti e fognature	Comune di Abetone	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
Abetone	Porzione di fabbricato Lotto 1 ex Segheria di Mastrocarlo	Comune di Abetone	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
Abetone	Area scoperta centro raccolta rifiuti ex Segheria di Mastrocarlo	Comune di Abetone	Utilizzazione in atto in assenza della concessione
Abetone	Porzione di fabbricato Lotto 2 ex Segheria di Mastrocarlo	Soc. Il Baggiolo	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
Abetone	Area per sciovie e piste sci camposcuola Le Regine	Soc. Kinderpark la Macchiona	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
Abetone	Porzione di fabbricato Lotto 3 ex Segheria di Mastrocarlo e laboratorio	Coop.va l'Erboiaio	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
Abetone	Terreni Lago Nero per raccolta mirtilli e prodotti sottobosco	Coop.va l'Erboiaio	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2019
Abetone	Porzione di fabbricato Lotto 4 ex Segheria di Mastrocarlo (concessione cessata al 31/12/2013)	La Selletta srl	Concessione scaduta da effettuare ripresa in possesso immobile seguito rinuncia concessionario
Abetone	Superficie scoperta per passaggio tubazione scarico fognario	Condominio Il Tetto	Utilizzazione in atto in assenza della concessione
Abetone	Porzione fabbricato ex Segheria di Mastrocarlo	Soc. SEA	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
Abetone	Superfici scoperte per impianti e piste da sci Le Regine- Selletta	Soc. Consortile Ximenes	Concessione rilasciata ma non sottoscritta
Abetone	Area per costruzione centrale idroelettrica	STEP	Utilizzazione in atto in assenza della concessione
Abetone	Area fabbricato Scuola Sci Le Regine	Soc. Maestri di Sci Abetone	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
Abetone	Rifugio Casetta dei Pastori	Gruppo Trekkking Valle del Sestaione	Utilizzazione in atto in assenza della concessione
Abetone	Aree per deposito ed	Magigas	Utilizzazione in atto in

*M. Ben*

	impianti Gas e connessi località Le Regine e Mastrocarlo		assenza della concessione
<b>Abetone</b>	Superfici scoperte per impianti e piste da sci Buca di Terra-Selletta	Soc. Slittovie Abetone	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Abetone</b>	Rifugio Lago Nero (in unica concessione assieme al Rifugio Portafranca in San Marcello P.se)	CAI Pistoia	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2018
<b>Cutigliano</b>	Terreni per captazioni idriche, acquedotti e fognature	Comune di Cutigliano	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Cutigliano</b>	Fabbricato La Casa 2 e terreni uso agricolo	Corsini Giuseppe	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2018
<b>Cutigliano</b>	Aree impianti e piste da sci Doganaccia	Doganaccia 2000 srl	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2016
<b>Cutigliano</b>	Stalla e terreni	Ferrari Lorenzo	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2018
<b>Cutigliano</b>	Podere Taufi	Nesti Valter	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Cutigliano</b>	Area agro silvo pastorale	Pagliai Franco	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2014
<b>Cutigliano</b>	Area agro silvo pastorale	Pagliai Luana	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2014
<b>Cutigliano</b>	Aree agro silvo pastorale	Terra Uomini Ambiente	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Montale</b>	Terreni Cascina Spedaletto	Iori Paolo e Massimo	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Pistoia</b>	Terreno Lagoni	Arci Caccia Pistoia	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Pistoia</b>	Area scoperta	Ass.ne Pro loco Spedaletto	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2015
<b>Pistoia</b>	Area scoperta	Ass.ne turistica Pro loco collina	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2015
<b>Pistoia</b>	Vivaio Pratogrande Le Grazie	Beneforti Antonio	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2018
<b>Pistoia</b>	Fabbricato Pian di Serra	Coop.va sociale Incontro	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2016
<b>Pistoia</b>	Stalle e terreni Piangrande	Mucci Leonardo	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2014, in presenza di

*Adri*

			richiesta di cessazione anticipata
<b>Pistoia</b>	Terreni per captazioni idriche, acquedotti e fognature	Publiacqua spa	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Pistoia</b>	Superfici scoperte per captazione sorgenti idriche	Sorgente Orticaia srl	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2029
<b>Pistoia</b>	Fabbricati Podere Camporotondo	Terzaroli Carlo	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Piteglio</b>	Fabbricato Bar Ristorante Macchia Antonini	Iannunzio Antonella	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Piteglio</b>	Terreni per captazioni idriche, acquedotti e fognature	Comune di Piteglio	Utilizzazione in atto in assenza della concessione
<b>Sambuca P.se</b>	Fabbricati e terreni Case Sarti	Ass.ne Il Popolo elfico della valle dei buroni	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2015
<b>Sambuca P.se</b>	Fabbricato Falsereni	Ceciarini Ilaria	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2014
<b>Sambuca P.se</b>	Rifugio Il Faggione	Ass.ne La Vita Nuova	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>San Marcello P.se</b>	Area agro silvo pastorale	Azienda agricola Il Butale	Utilizzazione in atto in assenza della concessione
<b>San Marcello P.se</b>	Rifugio Il Montanaro	CAI Maresca	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2019
<b>San Marcello P.se</b>	Rifugio Portafranca (in unica concessione assieme al Rifugio Lago Nero in Abetone)	CAI Pistoia	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2018
<b>San Marcello P.se</b>	Fabbricato Pian dei Termini	Castelli Mario	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>San Marcello P.se</b>	Terreni per captazioni idriche, acquedotti e fognature	Comune di San Marcello P.se	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>San Marcello P.se</b>	Podere Mavigliana	Giannini Gabriele ed Emanuela	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2015
<b>San Marcello P.se</b>	Bar Ristorante Il Capannone	Mascagni Simone	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>San Marcello P.se</b>	Complesso turistico ricettivo Casetta dei Pulledrari	Ponis Melissa	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2014
<b>San Marcello P.se</b>	Area scoperta Pian dei Termini	Servizi Radio Telecomunicazioni	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>San Marcello</b>	Area per installazione apparecchiatura	WIND Telecomunicazioni	Utilizzazione non ancora in atto, Concessione in

*Alber*

<b>P.se</b>	Telecontrollo – Concessione in corso di rilascio		corso di rilascio
<b>Comuni vari</b>	Aree scoperte per linee elettriche	Enel Servizi srl	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Comuni vari</b>	Aree scoperte per impianti e linee telefoniche	Telecom Pistoia	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta

**B) Beni appartenenti al Patrimonio disponibile che sono utilizzati da soggetti terzi**

<b>Comune</b>	<b>Toponimo o individuazione dell'immobile</b>	<b>Utilizzatore</b>	<b>Stato della concessione</b>
<b>Abetone</b>	Piazzale Abetone	Comune di Abetone – Comodato gratuito area parcheggi	Comodato in corso di validità senza scadenza prefissata
<b>Abetone</b>	Box 1 e 2 superiore e 1 inferiore Piazzale Europa	La Taverna snc di Santi Giacomo	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Abetone</b>	Box 3 e 4 superiore Piazzale Europa	Bar Pasticceria "Il Chicco" di Orsucci Simona	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Abetone</b>	Box 5 superiore Piazzale Europa	Musical Box di Laudati Ernesto	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Abetone</b>	Box 6 e 7 per porzione superiore Piazzale Europa	Sci Club Abetone	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Abetone</b>	Box 8 e 7 per porzione superiore Piazzale Europa	Scuola di Sci Montegomito	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Abetone</b>	Box 9 superiore Piazzale Europa	L'arte del Capello di Colo' Enrica	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Abetone</b>	Box 10 superiore Piazzale Europa	Petrucci e Migliori	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Abetone</b>	Box 11 superiore Piazzale Europa	Confcommercio	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Abetone</b>	Box 12 superiore Piazzale Europa	Ballantini Morena	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Abetone</b>	Box 13 superiore Piazzale Europa	Foto Sport Landini	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Abetone</b>	Box 14 superiore Piazzale Europa– Servizi igienici pubblici	Comune di Abetone	Utilizzazione in atto in assenza della concessione
<b>Abetone</b>	Box 2 inferiore Piazzale Europa	Franceschi Piergiovanni	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Abetone</b>	Box 3 inferiore Piazzale Europa	Seghi Brunero	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Abetone</b>	Box4 inferiore Piazzale Europa	Soc. Maestri di sci Abetone	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta

*Aleni*

<b>Abetone</b>	Box 5 inferiore Piazzale Europa	Soc. SPIR	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Abetone</b>	Box 6 inferiore Piazzale Europa	Mordini Albertina	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Abetone</b>	Box 7 inferiore Piazzale Europa (concessione cessata il 31/12/2013)	Lupo Bianco srl	Concessione scaduta da effettuare ripresa in possesso immobile seguito rinuncia concessionario
<b>Abetone</b>	Box 8 inferiore Piazzale Europa	Mascumo di Landini Marco	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Abetone</b>	Box 10 inferiore Piazzale Europa (concessione revocata)	Valbuia srl	Concessione revocata occorre effettuare ripresa in consegna del bene
<b>Abetone</b>	Box 9, 11, 12, 13, 14 piano inferiore Piazzale Europa	Comune di Abetone	Utilizzazione in atto con Concessione scaduta
<b>Abetone</b>	Area scoperta piazzale Abetone per installazione prefabbricato ad uso edicola	Ditta Stefi di Pempori Stefania	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2016
<b>Cutigliano</b>	Funivia Cutigliano Doganaccia	Doganaccia 2000 srl	Concessione di servizi in corso di validità con scadenza 30/09/2014
<b>Cutigliano</b>	Ristorante ed appartamento stazione partenza funivia Cutigliano Doganaccia	Alisi Andrea	Concessione in corso di validità con scadenza 31.12.2016
<b>Sambuca P.se</b>	Rifugio Acquerino (concessione cessata il 31/12/2013)	Puccianti Patrizia	Concessione scaduta da effettuare ripresa in possesso immobile

**Pareri ex art. 49 Decreto Legislativo 267/2000**

Proposta di deliberazione di Consiglio provinciale

**OGGETTO: Gestione del patrimonio immobiliare disponibile e indisponibile pervenuto alla Provincia di Pistoia a seguito della estinzione della Comunità Montana Appennino P.se – Indirizzi.**



**Provincia di Pistoia**

**Servizio Infrastrutture di Comunicazione, Viarie, Ferroviarie, Espropri, Patrimonio Immobiliare e mobiliare, Edilizia Scolastica e Sportiva, Protezione Civile, Sicurezza.**

**Servizio Tutela ambientale, Energia, Gestione rifiuti, Bonifica inquinamenti ambientali e Aree inquinate, Titolo IV L.R. n. 39/2000, Forestazione, Antincendi boschivi.**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta deliberativa.  
Il provvedimento necessita/non necessita del parere di regolarità contabile.

Pistoia, 14/03/2014

I Dirigenti

Ing. Alessandro Morelli Morelli

Dr. Agr. G. Ariberto Merendi





PROVINCIA di PISTOIA

## Provincia di Pistoia

### Servizi Finanziari

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime il seguente parere:

- Favorevole
- Il presente provvedimento non necessita del parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'ente
- Non favorevole per le seguenti motivazioni:.....  
 .....  
 .....

Pistoia, 14/03/2014

Il Dirigente  
 D.ssa Letizia Baldi



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Silvano Calistri

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Franco Pellicci

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

*La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line dal ..... e vi resterà per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 – 1° comma – T.U. 267/2000, e ai sensi dell'art. 134 – 3° comma – T.U. N. 267/2000 diventerà esecutiva a seguito della decorrenza del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione.*

***L'Incaricato della Segreteria***

*Pistoia,*

*Registrazione n.*

\_\_\_\_\_