



# COMUNE DI PISTOIA

## SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, VERDE E PROMOZIONE SPORTIVA

*Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva*

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

**N° proposta:**  
2173

**NUMERO D'ORDINE**  
**Registro Generale**

**2113**

del

**04/11/2022**

### **OGGETTO:**

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CORSO GRAMSCI N. 150 AI SENSI DEGLI ARTICOLI 11 E 16 DEL VIGENTE REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE – APPROVAZIONE DEL VERBALE DI VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE E ASSEGNAZIONE DELL'IMMOBILE ALL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE DEI VIGILI DEL FUOCO ODV – SEZIONE DI PISTOIA**

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

### Richiamate

- la Deliberazione di C.C. n. 11 del 15/02/2022, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio armonizzato di previsione finanziaria 2022/2024 e il Documento Unico di Programmazione 2022/2024;
- le deliberazioni della Giunta Comunale n. 57 del 16/03/2022 e n. 201 del 13/07/2022 con le quali è stato approvato il 'Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) Attività gestionali e Risorse 2022–2024';
  - la Deliberazione di G.C. n. 104 del 20/04/2022, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2022/2024;

**Richiamate** le successive modifiche adottate con rispettive deliberazioni dei suddetti organi;

### Premesso che:

- in attuazione della deliberazione di G.C. n. 73 del 30/03/2022, con propria determinazione n. 1078 del 08/06/2022 il Dirigente ad interim del Servizio LL.PP. Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva approvava gli atti per la pubblicazione del "Bando per l'assegnazione in concessione di un edificio di proprietà comunale sito in Corso Gramsci n. 150 ai sensi degli articoli 11 e 16 del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare – avviso di manifestazione di interesse, approvazione atti";
- in data 13/06/2022 veniva pubblicato l'Avviso di manifestazione di interesse che indicava la scadenza del termine per la presentazione delle domande nel giorno 15/07/2022 ;
- il bando era aperto a specifiche categorie così individuate al punto 4 dell'Avviso:
  - potevano presentare domanda di partecipazione le associazioni appartenenti al terzo settore, secondo quanto stabilito dall'art. 4 del D. Lgs. 117/2017, perseguendo gli obiettivi elencati al punto 3 di detto avviso, attraverso uno specifico "Business Plan" da presentare contestualmente alla domanda di partecipazione;
  - non erano ammessi altri tipi di soggetti partecipanti;
  - i partecipanti non dovevano trovarsi nelle condizioni comportanti la perdita o la sospensione delle capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, secondo quanto espressamente dichiarato nel modulo per la presentazione della manifestazione di interesse;
- che nel termine assegnato è giunta una sola manifestazione di interesse da parte dell'Associazione Nazionale dei Vigili del Fuoco ODV – Sezione di Pistoia, con sede in Pistoia , Via Luigi Russo n. 77, codice fiscale 90019470476, rappresentata dal Sig. Leonardo Melani, assunta al Protocollo comunale n. 0091803 del 15/07/2022;

### Posto che:

- come stabilito al punto 6 dell'avviso le manifestazioni di interesse dovevano essere valutate dalla Commissione di tecnici di cui all'art. 9 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare (Regolamento);
- che in data 21/09/2022 la Commissione ha valutato l'unica domanda pervenuta redigendo un verbale allegato alla presente come parte integrante e sostanziale dell'atto;

### Preso atto che:

- il sopracitato avviso statuiva ai sensi dell'art. 3 la necessità di corredare la domanda con un "Business Plan" che avesse come finalità quello di eseguire un intervento di riqualificazione urbana che assicurasse:
  - 1) la ristrutturazione edilizia, come indicato al punto 1 dell'avviso, dell'edificio posto in Corso Gramsci 150 ed il suo riutilizzo per attività pubbliche o di pubblico interesse attraverso la presentazione di uno specifico progetto socio-educativo e/o sociale e/o ricreativo;
  - 2) la riqualificazione e la manutenzione degli spazi aperti circostanti all'edificio che riguardano retrostante giardino "Paolo Novelli" ed l'adiacente tratto di via Borgo Stretto e la loro valorizzazione attraverso la presentazione di uno specifico progetto socio-educativo e/o sociale e/o ricreativo;

- 3) la fruizione del limitrofo Oratorio del Santissimo Crocifisso prevedendo orari certi di apertura ed assistenza alla visita attraverso la presentazione di uno specifico progetto socio-educativo e/o sociale e/o ricreativo culturale;

**Considerato che la Commissione:**

- ha esaminato nello specifico il business plan, che prevede una durata trentennale della concessione, e tale documento risulta idoneo sotto il profilo della regolarità di presentazione e veridicità di quanto dichiarato nell'istanza;
- ha ritenuto non necessario assegnare i punteggi come indicato al punto 6.2 del bando essendoci una sola richiesta di partecipazione alla manifestazione di interesse;
- ha riscontrato che la proposta progettuale dell'Associazione Nazionale dei Vigili del Fuoco ODV – Sezione di Pistoia contiene gli obiettivi sempre elencati al punto 6.2 di detto bando;
- ha validato, ai sensi dell'art. 16 del Regolamento, il progetto presentato e rinvia alla valutazione dell'Amministrazione Comunale circa il suo accoglimento;

**Preso atto che:**

- come previsto all'art. 16 del vigente Regolamento, nel caso in cui la durata della concessione sia superiore a 20 anni, la concessione dovrà essere prevista all'interno degli strumenti di programmazione dell'ente, mediante successiva approvazione con Deliberazione di Consiglio Comunale;

- come previsto ai sensi dell'art. 14 del Regolamento, sarà la Giunta Comunale, con successivo atto, a disporre la riduzione od eliminazione temporanea del canone concessorio dovuto a fronte dell'investimento proposto per la realizzazione delle opere di ristrutturazione richieste dal Comune come da avviso di assegnazione in concessione dell'immobile di Corso Gramsci n. 150 e indicate nel computo metrico estimativo allegato alla domanda di offerta assunta al protocollo comunale n. 0091803 del 15/07/2022;

Ritenuto pertanto di dover procedere con apposita determinazione all'approvazione del verbale di valutazione della proposta progettuale presentata per l'assegnazione in concessione dell'edificio di proprietà comunale di Corso Gramsci n.150;

**Visti:**

- Visto l'art. 58 dello Statuto comunale;
- Visto il D.Lgs.18.08.2000 n. 267;
- Visto il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare;
- il Decreto del Sindaco n. 28 del 19.02.2021 con il quale è stato affidato all'Ing. Francesca Nobili l'incarico dirigenziale di direzione del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva;
- il Decreto del Sindaco n.47 del 31/3/2022 con il quale, a far data dal 01/4/2022, è stato affidato all'Arch. Alessio Bartolozzi, l'incarico dirigenziale di direzione *ad interim* del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e promozione Sportiva;

**DETERMINA**

1. **Di approvare** il verbale della Commissione di valutazione del 21/09/2022 allegato al presente atto quale parte integrante;
2. **di dare atto** che per la durata della concessione per l'immobile e l'importo del canone dovuto si dovranno esprimere gli organi politici con successivi atti deliberativi, così come previsto agli articoli 14 e 16 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare;
3. **di procedere** per le motivazioni indicate in premessa, con l'iter di concessione all'Associazione Nazionale dei Vigili del Fuoco ODV – Sezione di Pistoia dell'immobile di proprietà comunale di Corso Gramsci n. 150 sottoponendo all'organo esecutivo il business plan di cui trattasi;

4. **di rimandare a successivo atto** l'approvazione dello schema di contratto di concessione ai sensi dell'art. 12 e successivi del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare – Titolo II – Gestione dei beni immobili demaniali e dei beni immobili patrimoniali indisponibili;
5. **di dare atto** che il Responsabile Unico del Procedimento e Direttore dell'Esecuzione è l'Arch. Alessio Bartolozzi, Dirigente ad Interim del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio Verde e Promozione Sportiva;
6. **di attestare** che all'emanazione del presente provvedimento, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziali, ai sensi del D.P.R. 62/2013 nonché di quanto stabilito dal Piano triennale 2020/2022 di prevenzione della corruzione contenente il Piano per la trasparenza, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 104 del 20/04/2020, in particolare l'allegato "O" sotto riportato;
7. **di inoltrare**, tramite il sistema informatico, il presente provvedimento al Servizio Finanziario per i necessari riscontri contabili e l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
8. **di trasmettere**, tramite il sistema informatico, il presente provvedimento alla Segreteria Generale per la pubblicazione all'Albo Pretorio Elettronico dell'Amministrazione comunale al fine della generale conoscenza;
9. **di dare atto** che contro il presente provvedimento è possibile, nei termini di legge, presentare ricorso al Tribunale Amministrativo regionale della Toscana.

Il Dirigente del Servizio  
 LL.PP., Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva  
 Arch. Alessio Bartolozzi

Allegati al presente atto:  
 Verbale della Commissione di valutazione del 21/09/2022

**Allegato O:**

Responsabile procedimento: ARCH. ALESSIO BARTOLOZZI	
Dirigente: ARCH. ALESSIO BARTOLOZZI	
Avvio procedimento: ----- con nota/istanza del: -----	Conclusione procedimento: ----- con provvedimento: -----

-  
**ALESSIO BARTOLOZZI**



Commissione di cui all'articolo 9  
del "Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale"

Verbale del 21/09/2022.

Il giorno 21 settembre 2022, alle ore 9.30, è stata convocata nel rispetto delle disposizioni impartite dal D.P.C.M. 03/11/2020 art. 1 co. 9 lett. o), la commissione prevista dall'art. 9 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare comunale.

Sono presenti:

- Ing. Marco Valdiserri
- Geom. Antonio Saracca (svolge la sua presenza tramite videochiamata Whatsapp);
- Geom. Laura Porta (delegata dall'Arch. Maurizio Silveti);

Segretario della commissione è l'Architetto Alessio Bartolozzi, Dirigente ad interim del Servizio LL.PP., Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva, anche lui presente tramite videochiamata Whatsapp, coadiuvato dalla Geom. Sandra Orlandini della U.O. LL.PP., e Patrimonio.

Ordine del giorno:

1) Terreno in località Le Grazie:

Determinazione di un valore di mercato per l'acquisizione del terreno in applicazione dell'art. 54 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare;

2) Terreno lungo le mura urbane in Via dei Campisanti:

Determinazione di un valore di mercato per l'acquisizione del terreno in applicazione dell'art. 54 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare.

3) Ex-caserma dei VV.F in Corso Gramsci n. 150:

Valutazione delle domande pervenute per la partecipazione alla manifestazione di interesse per l'assegnazione in concessione di un edificio di proprietà comunale sito in Corso Gramsci n. 150 ai sensi degli articoli 11 e 16 del vigente regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare.

1) Terreno in località Le Grazie:

In riferimento a quanto disposto dall'art. 54 (Acquisto di terreni immobili) del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare" è possibile per l'ente l'acquisto di un terreno di proprietà privata di mq 320 (Foglio 74 particella 450) in prossimità della piazza pubblica de Le Grazie, necessario per le finalità istituzionali (realizzazione di un parcheggio pubblico, già previsto nel Regolamento Urbanistico comunale). Il prezzo stabilito dalla U.O. Lavori Pubblici e Patrimonio, come da relativa scheda, viene sottoposto alla Commissione. La Commissione valuta il prezzo stabilito a corpo in € 5.000,00 congruo e conveniente per l'amministrazione. Tale valutazione sarà comunicata ai proprietari del terreno come proposta di acquisto.

2) Terreno lungo le mura urbane in Via dei Campisanti:

Come per il punto precedente, in riferimento a quanto disposto dall'art. 54 (Acquisto di terreni immobili) del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare" è possibile per l'ente l'acquisto di un terreno di proprietà privata, di mq 1690 (Foglio 206 particelle 3-121), necessario per finalità istituzionali. Ovvero per la realizzazione e completamento di un sistema di aree verdi lungo le mura urbane cittadine, sia attraverso la riqualificazione di proprietà comunali, sia con l'acquisizione di aree private strategiche a tale disegno pianificatorio. In tale ottica, e in attesa del possibile finanziamento del progetto "L. n°160 del 27/12/2019 – Programma innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare. PINQUA 2 – Parco delle Mura Urbane (CUP C53D21001130005), approvato con Delibera di G.C. n. 30 del 12.03.2021, è giunta al Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva (PEC prot. n. 80940 del 23.06.2022) la proposta di cessione di un'area di proprietà della Sig.ra ██████████ e che potrebbe rappresentare una ulteriore



occasione per il completamento di detta riqualificazione. Il prezzo definito dalla U.O. Verde Pubblico, come da relativa scheda, viene sottoposto alla Commissione. La Commissione valuta il prezzo stabilito in € 3,50 /mq congruo e conveniente per l'amministrazione. Tale valutazione sarà comunicata alla proprietaria del terreno come proposta di acquisto.

3) Ex caserma dei VV.F. in Corso Gramsci n. 150:

Premesso che in attuazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 30/03/202, con determinazione n. 1078 del 8/06/2022, Il Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva, Arch. Alessio Bartolozzi, approvava gli atti per la pubblicazione del "bando per l'assegnazione in concessione di un edificio di proprietà comunale sito in Corso Gramsci n. 150 ai sensi degli artt. 11 e 16 del vigente regolamento per la gestione del patrimonio. Avviso di manifestazione di interesse".

In data 13/06/2022 veniva pubblicato l'avviso di manifestazione di cui sopra fissando la data di scadenza per la presentazione delle domande per il 15/07/2022.

Il bando era aperto a specifiche categorie così individuate al punto 4 dell'Avviso:

- Potevano presentare domanda di partecipazione le associazioni appartenenti al terzo settore, secondo quanto stabilito dall'articolo 4 del D. Lgs. 117/2017, perseguendo gli obiettivi elencati al punto 3 di detto avviso, attraverso uno specifico "Business Plan" da presentare contestualmente alla domanda di partecipazione;
- Non erano ammessi altri tipi di soggetti partecipanti;
- I partecipanti non dovevano trovarsi nelle condizioni comportanti la perdita o la sospensione delle capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, secondo quanto espressamente dichiarato nel modulo per la presentazione della manifestazione di interesse.
- Alla scadenza dei termini assegnati è giunta una sola manifestazione di interesse da parte dell'Associazione Nazionale dei Vigili del Fuoco ODV – Sezione di Pistoia, con sede in Pistoia, Via Luigi Russo n. 77, codice fiscale 90019470476, rappresentata dal Sig. Leonardo Melani, nato a Serravalle Pistoiese il 9.12.1959, Protocollo 0091803 del 15/07/2022.

Viene pertanto esaminata dalla Commissione l'unica istanza presentata (prot. 0091803 del 15/07/2022) e vengono valutati i contenuti della domanda ai sensi del punto 6 dell'avviso:

- Domanda di assegnazione in concessione dell'edificio di proprietà comunale di Corso Gramsci 150;
- Progetto socio-educativo/sociale/ricreativo con descrizione dettagliata delle attività proposte dall'Associazione da realizzare nelle aree e immobili di proprietà comunale e oggetto della concessione d'uso;
- Note esplicative al "business plan";
- "Business plan";
- Computo metrico estimativo;
- Dichiarazione di partenariato rilasciata dal Comando Provinciale dei VV.F. di Pistoia;
- Dichiarazione di partenariato rilasciata dal Presidente nazionale dell'ANVVF di Roma;
- Dichiarazione di partenariato rilasciata dal Presidente della Cooperativa sociale Intrecci;
- Dichiarazione di partenariato rilasciata dal Presidente della Cooperativa sociale Manusa;
- Rendering del progetto di ristrutturazione dell'edificio di proprietà comunale;
- Attestazione di iscrizione alle ONLUS dell'Associazione Nazionale dei VV.F. – Sezione di Pistoia;
- Copia del documento di identità del Presidente dell'Associazione Nazionale dei Vigili del Fuoco ODV – Sezione di Pistoia.

La Commissione ha esaminato nello specifico il business plan e tale documento risulta idoneo sotto il profilo della regolarità di presentazione e veridicità di quanto dichiarato nell'istanza.

La Commissione ritiene non necessario assegnare i punteggi come indicato al punto 6.2 del bando essendoci una sola richiesta di partecipazione alla manifestazione di interesse.



La Commissione riscontra invece che la proposta progettuale dell'Associazione Nazionale dei Vigili contiene gli indirizzi e gli obiettivi sempre elencati al punto 6.2 di detto bando.

La commissione valida ai sensi dell'art. 16 del Regolamento del patrimonio il progetto presentato e rinvia alle valutazioni dell'Amministrazione Comunale circa il suo accoglimento.

La commissione chiude la seduta alle ore 10.55.

I membri di commissione

Il segretario

**FIRMATO**

**FIRMATO**