



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

ORIGINALE

1° SETTORE POLITICHE TERRITORIALI

Determinazione n° 830 del 18/09/2026

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI 2026-2028. ALIENAZIONE DI TERRENO
UBICATO IN ZONA INDUSTRIALE - GELLO ALL'INTERNO DELL'UTOE 1B12
"GELLO ECOLOGICO". APPROVAZIONE PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA,
BANDO E RELATIVI ALLEGATI**

IL DIRIGENTE

4° SERVIZIO PATRIMONIO ED ESPROPRI

DECISIONE

1. Indice la procedura di alienazione tramite asta pubblica - ai sensi degli artt. 61 e ss. del vigente "Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio" - dell'immobile ubicato in zona industriale - Gello, nel Comune di Pontedera, ricompreso nell'UTOE 1B12 e identificato al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n. 46, particella 77 qualità seminativo di classe 3, superficie ha 00 are 92 ca 50 avente Reddito Dominicale pari a Euro 17,72 e Reddito Agrario pari a Euro 23,89;
2. Approva, a tal fine, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, i seguenti documenti:
 - Avviso d'asta (in schema);
 - Allegato A - Bando di asta (in schema);
 - Allegato A1 – Estratto di mappa;
 - Allegato A2 - Proposta irrevocabile acquisto (modulo);
 - Allegato A3 - Offerta economica (modulo);
 - Allegato A4 - Informativa Privacy (modulo);
3. Dà atto che:

- l'importo posto a base d'asta dell'immobile è di € 298.500,00 (Euro duecentonovantottomilacinquecento/00), come da perizia conservata agli atti del procedimento, restando l'Amministrazione alienante sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'area ceduta;
 - per la stipula del contratto sarà onere dell'aggiudicatario provvedere all'eventuale regolarizzazione catastale e a tutti gli adempimenti successivi e consequenziali alla procedura di alienazione tramite asta, assumendone gli oneri ai sensi del vigente "Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio";
4. Dispone la pubblicazione dell'avviso d'asta e della relativa documentazione sul sito web e all'albo pretorio del Comune, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana per estratto, e di darne diffusione negli uffici del Comune a forte presenza di pubblico, in ottemperanza all'art. 63 del vigente "Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio".

MOTIVAZIONE

Premesso che:

- nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2026-2028, approvato con deliberazione del Consiglio del Comune di Pontedera n. 82 del 29/12/2025 e aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 29/07/2026 è stata prevista, al punto 17, l'alienazione dell'immobile ubicato in zona industriale - Gello, nel Comune di Pontedera, ricadente nell'UTOE 1B12 e identificato al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n. 46, particella 77, indicato come "terreno posto in zona industriale Gello";
- ai sensi dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 e successive modifiche e integrazioni l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e suoi adeguamenti e integrazioni da parte del Consiglio Comunale ha i seguenti effetti:
 - a) gli immobili in esso contenuti saranno classificati come patrimonio disponibile in riferimento al comma 2 dell'art. 58 della norma sopra citata, la quale stabilisce che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile";
 - b) ai sensi del comma 3 dell'art. 58 della medesima legge n. 133/2008 l'inclusione di un immobile nel piano ha effetto dichiarativo della proprietà, 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;

Considerato pertanto che con l'inserimento dell'immobile in oggetto nel Piano delle Alienazioni 2026-2028 si è determinato il passaggio da bene pubblico a patrimonio disponibile dell'ente e che la deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 29/07/2026 ha di fatto accertato la perdita di destinazione ad uso pubblico e quindi della demanialità dell'immobile in questione;

Tutto ciò considerato, si ritiene necessario indire la procedura di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile come riportato nel punto 1 del dispositivo, il cui prezzo a base d'asta è pari ad € 298.500,00 (Euro duecentonovantottomilacinquecento/00) e provvedere contestualmente all'approvazione dei documenti di gara.

RIFERIMENTI NORMATIVI

A carattere generale:

- D. Lgs. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”
(e successive modifiche ed integrazioni) art. 107, art. 183 comma 7 sulla necessità o meno del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria”.
- Regolamento UE 2016/ 679 "Regolamento generale sulla protezione dei dati" e D.Lgs. 196/2003 e s.m.i “Codice in materia di protezione dei dati personali” (e successive modifiche ed integrazioni).
- D.Lgs. 82/2005 “Codice dell'Amministrazione Digitale” (e successive modifiche ed integrazioni).

A carattere specifico:

- Legge 6 agosto 2008, n. 133 "Conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 - Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria"
- Regolamento per la Gestione e Valorizzazione del Patrimonio (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 26/06/2018)
- Decreto Sindacale n. 41 del 25/10/2024 "Conferimento degli incarichi di direzione dei settori dell'Ente a decorrere dal 1° novembre 2024"
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 29/12/2025 “BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2026-2028 – APPROVAZIONE”
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 29/12/2025 “DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2026 - 2028 E VERIFICA STATO DI ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI 2025 – APPROVAZIONE”
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 26/03/2026 "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2026-2028 - AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026-2028"
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 29/07/2026 "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2026-2028 - AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026-2028"

ELENCO ALLEGATI:

- Avviso d'asta (in schema);
- Allegato A - Bando di asta (in schema)
- Allegato A1 – Estratto di mappa
- Allegato A2 - Proposta irrevocabile acquisto (modulo)
- Allegato A3 - Offerta economica (modulo)

- Allegato A4 - Informativa Privacy (modulo)

ADEMPIMENTI A CURA DEL DESTINATARIO

ESERCIZIO DEI DIRITTI

Contro il presente atto è possibile proporre ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione e/o notifica o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione.

Il diritto di accesso agli atti può essere esercitato rivolgendosi all'Ufficio Relazioni con il Pubblico.
telefono: 0587 299248
indirizzo e-mail: urp@comune.pontedera.pi.it

ADEMPIMENTI A CURA DELL'ENTE

L'atto sarà trasmesso dal servizio proponente:

ed ai seguenti uffici:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1 | 1° SERVIZIO FINANZIARIO |
| 2 | 1° SETTORE POLITICHE TERRITORIALI |
| 3 | CONTRATTI |

ESECUTIVITA'

Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo non comportando impegni di spesa.

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Massimo Parrini dirigente del 1° Settore "Politiche Territoriali"-
mail: m.parrini@comune.pontedera.pi.it

il Dirigente
1° SETTORE POLITICHE TERRITORIALI
Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.