



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

ORIGINALE

1° SETTORE POLITICHE TERRITORIALI

Determinazione n° 820 del 17/09/2026

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI 2026-2028. ALIENAZIONE DI TERRENI LUNGO LA VIA TOSCO ROMAGNOLA, PONTEDERA (EX ARGINATURA FIUME ERA) DI PROPRIETÀ' COMUNALE - APPROVAZIONE AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA.

IL DIRIGENTE

4° SERVIZIO PATRIMONIO ED ESPROPRI

DECISIONE

1. Approva, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, l'avviso di trattativa privata per l'alienazione di terreni ubicati lungo la via Tosco Romagnola -ed identificati al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n. 12, particelle n. 943 (di mq 336), n. 999 (di mq 166), n. 1000 (di mq 3), n. 1002 (di mq 9) e n. 1004 (di mq 1) per complessivi mq 515, con i seguenti allegati:
 - Allegato A1 -proposta irrevocabile di acquisto;
 - Allegato A2- offerta economica;
 - Allegato A3 -informativa privacy.
2. Dispone, in ottemperanza all'art. 63 del vigente "Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio", la pubblicazione dell'avviso e della relativa documentazione sul sito web e all'albo pretorio del Comune (per 15 giorni consecutivi).

MOTIVAZIONE

Premesso che:

-il Comune di Pontedera è proprietario di porzioni di terreno ubicate lungo la via Tosco Romagnola ed identificate al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio di mappa n. 12, dalle *particelle n. 943 (di mq 336), n. 999 (di mq 166), n. 1000 (di mq 3), n. 1002 (di mq 9) e n. 1004 (di mq 1) di complessivi mq 515;*

-talune delle porzioni di terreno sopra indicate sono pervenute al Comune di Pontedera a seguito di decreto del Direttore Regionale Agenzia del Demanio del 19/12/2014 (Prot. n. 2014/2369/R.I.) in virtù del D.L. n. 69/2013 il quale all'art. 56 bis disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art. 5 comma 1 lett. e) e comma 4 del D.Lgs n. 85/2010;

Considerato che con nota del 31/07/2026 è stata trasmessa, da parte del soggetto occupante i terreni sopra detti, manifestazione di interesse per l'acquisto dei terreni medesimi, identificati dalle particelle n. 943 (di mq 336), n. 999 (di mq 166), n. 1000 (di mq 3), n. 1002 (di mq 9) e n. 1004 (di mq 1 del Foglio di mappa n. 12 del Catasto Terreni del Comune di Pontedera, per una superficie catastale complessiva di circa mq 515;

Richiamate le perizie di stima (in atti del procedimento) della società Getas Petrogeo Srl, trasmesse all'Agenzia del Demanio in data 17/01/2022 e 25/01/2022, e per le quali è pervenuto da parte del Nucleo Tecnico per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative -Ambito 8 Toscana e Umbria parere di congruità, come di seguito specificato:

-parere prot. n. 3123/CG- verbale di seduta del 21/02/2022 e parere prot. 3130/CG - verbale di seduta del 21/02/2022 per quanto riguarda le particelle n. 943 e n. 922 oggetto di frazionamento (del 29/03/24 presentato in data 22/03/24) da cui sono derivate rispettivamente la particelle n. 1002 e n. 1004;

Richiamata altresì la perizia di stima integrativa (in atti del procedimento) del tecnico geom. Franco Ristori del 29/03/2024 per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'area posta In Pontedera lungo la via Tosco Romagnola, costituente piazzale del distributore di carburanti ENI;

Richiamata la nota della Commissione per la verifica di Congruità del 08/10/2025 con la quale si riferisce che non vi sono motivi contrari per fare riferimento alle stime già effettuate ed ai pareri già espressi nelle relazioni di congruità a suo tempo rilasciate dall'Agenzia del Demanio;

Coconsiderato che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 29/12/2025 l'immobile è stato inserito nell'elenco dei beni suscettibili di valorizzazione e dismissione;

Richiamati gli artt. 58 e 59 del Regolamento per la Gestione e Valorizzazione del Patrimonio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 26/06/2018;

Tutto ciò considerato, si ritiene necessario, in ossequio ai principi di imparzialità e trasparenza e alle disposizioni del Regolamento per la Gestione e Valorizzazione del Patrimonio, pubblicare l'avviso di trattativa privata per l'alienazione dei terreni di cui all'oggetto.

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:

- D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con Legge 9 agosto 2013, n. 98
- Decreto del Direttore Regionale Agenzia del Demanio del 19/12/2014
- Determinazione dirigenziale n. 954 del 24/10/2023
- 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 Numero 41 del 29/07/2026 "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2026-2028 - AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026-2028"

ELENCO ALLEGATI:

Avviso trattativa privata ed allegati:

Allegato A1 “PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO”

Allegato A2 “OFFERTA ECONOMICA”

Allegato A3 “INFORMATIVA PRIVACY”

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 | 2° SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE E CONTRATTI |
| 2 | 1° SETTORE POLITICHE TERRITORIALI |

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.