

ALLEGATO A

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI  
PER IL TRIENNIO 2025/2027**

**(Beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di inserimento nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni ex art. 58 della legge n. 133/2008).**

Il quadro normativo inerente alla gestione del patrimonio immobiliare delle amministrazioni locali sviluppatosi negli ultimi anni presenta una molteplicità di elementi che sollecitano gli enti a rivedere le modalità di gestione di tali beni e ad avviare percorsi per la valorizzazione degli stessi, anche in chiave di sviluppo strategico, in particolare l'art. 58 del D.L. 25.06.2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla legge 06.06.2008 n. 133.

L'amministrazione dispone di molti beni immobili, per finalità istituzionali e con altre destinazioni potenziali, utilizzabili secondo metodologie più razionali, finalizzabili ad ottenere una maggiore e più significativa redditività dello stesso patrimonio.

Per procedere alla revisione dei modelli gestionali e di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Amministrazione, risulta necessario definire un complesso di elementi strategici che guidino l'azione dell'ente secondo fasi di sviluppo adeguatamente rispetto alle caratterizzazioni rilevabili per i beni immobili.

Risulta necessario definire il percorso e le strategie a esso riportabili per l'impostazione dell'intervento dell'amministrazione nel campo della rimodulazione organizzativa e gestionale e della valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Il presente Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari è suddiviso in due sezioni di cui la prima contempla gli immobili di proprietà comunale oggetto di dismissione "Sezione I: elenco dei beni suscettibili di alienazione) e la seconda contempla gli immobili (terreni e fabbricati) di proprietà comunale che possono essere oggetto di valorizzazione e/o riordino della gestione per la parte non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali (Sezione II: elenco dei beni suscettibili di valorizzazione).

## SEZIONE I

### ELENCO DEI BENI SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE

|  |
|--|
| Non sussistono beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di alienazione |
|--|

## SEZIONE II

### ELENCO DEI BENI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE

|   |   |
|---|---|
| Palazzo Le Logge: Piazza xx settembre   | Affidato in locazione per uso direzionale con contratto rep. 4013 del 27/8/2013, prorogato per ulteriori anni sei con contratto rep. 4092 del 12/09/2019, in scadenza 31/08/2025.<br>Il piano inferiore è destinato ad una sezione del museo civico "La Città Sotterranea", con gestione affidata in appalto, mediante procedimento di gara pubblica.   |
| Palazzo Paolozzi: via Arunte  | A seguito di procedura ad evidenza pubblica è stato affidato in locazione con att rep. 4077 del 14/06/2018 per la durata di anni nove, avente scadenza al 13/06/2027, con destinazione turistico – ricettiva. Il contratto risulta risolto in data 31 ottobre 2023.<br>L'immobile è stato concesso in comodato alla Fondazione Orizzonte d'Arte per il periodo dal primo luglio 2024 al 31 dicembre 2024. |
| Casa della Musica: (Ex Ala Femminile" della Ex Scuola Elementare di Chiusi Città, ora "Centro culturale di documentazione" – Casa della Musica) | Locali concessi in comodato d'uso con convenzioni in favore di associazioni locali che si sono impegnate all'organizzazione di eventi ad interesse pubblico. Atti rep. 4057 – 4058 – 4059 attualmente in corso di validità.   |
| Museo Civico: locali di Via Baldetti  | Locali destinati a due sezioni del Museo Civico "La Città Sotterranea": Sezione Epigrafica e Sezione Attività Produttive, con gestione affidata in appalto, mediante procedimento di gara pubblica.<br>Una parte risulta in attesa di   |

|   |  |
|---|--|
|   | ristrutturazione.  |
| Teatro Comunale: Via G. Garibaldi n. 30                   | Locali concessi in usufrutto con atto rep. 4078 del 7/9/2018, avente ad oggetto “Costituzione a titolo gratuito di diritto reale di usufrutto sull’immobile denominato “Teatro Comunale P. Mascagni” di proprietà del Comune di Chiusi a favore della Fondazione Orizzonte d’Arte” per la durata di anni trenta, con scadenza al 6/9/2048.   |
| Palazzo del Turismo: Via Porsenna                         | Locali concessi in comodato d’uso gratuito con atto rep. 4002 del 13/03/2015 quale sede della Fondazione Orizzonti d’Arte per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali per la durata di anni sette.<br>Il piano inferiore è concesso in uso all’Associazione Pro Loco, con destinazione ad Ufficio Turistico.   |
| Ex Scuola Materna Montevenere                             | Locali destinati con deliberazione della Giunta Comunale n. 278 del 3/10/2011 ad essere concessi in uso a cittadini che ne facciano richiesta per attività culturali, formative, ricreative, sportive ed amatoriali, dietro pagamento di specifiche tariffe in funzione della durata dell’utilizzo. E’ presente un locale denominato “Sala Prove”, allestito a cura dell’Amministrazione Comunale con strumenti ed attrezzature musicali da destinarsi a gruppi musicali che ne facciano richiesta, a seguito di specifico calendario di utilizzo e previo pagamento delle tariffe previste. |
| Ex Scuola Materna Loc. Le Case                            | Locali destinati a magazzino di reperti archeologici d’intesa con la Soprintendenza dei Beni Artistici ed Archeologici della Toscana.  |
| Ex Scuola Elementare Montallese                           | Locali dismessi, in attesa di determinazione delle scelte di valorizzazione.   |
| Palazzetto dello Sport ed impianti sportivi: via Talamone | Impianti sportivi concessi in gestione a seguito di procedura ad evidenza pubblica con atto rep. n. 4050 del 16/07/2015, avente scadenza al 22/04/2041.  |
| Campo sportivo di via Mazzini                             | Impianti sportivi concessi in gestione a seguito di procedura ad evidenza pubblica con atto rep. n. 4029 del 7/5/2014, per la durata di anni venti, avente scadenza 6/5/2034.  |

|  |   |
|--|---|
| Campo sportivo di Montallese   | A seguito di procedura ad evidenza pubblica è stata affidata la gestione per la durata di anni dieci in favore dell'Associazione A.S.D. Montallese, con atto rep. 4087 del 2/7/2019 in scadenza al 20/06/2029.            |
| Impianto parcheggio multisala  | Concessione diritto superficie con contratto rep. 4021 del 28/2/2014 per installazione pannelli fotovoltaici su parcheggi Multisala in Loc. Querce al Pino ed Area Sportiva di Montallese, avente scadenza al 29/03/2033. |
| Impianto località Le Biffe   | Concessione diritto superficie per installazione pannelli fotovoltaici, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 18/2/2013 con scadenza al 2033.   |
| Impianto parcheggio Boncia – Piazza G. Verdi                                       | Concessione diritto superficie per installazione pannelli fotovoltaici, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 18/2/2013 con scadenza al 2033.   |
| Impianto parcheggio ex Area Binaglia   | Concessione diritto superficie per installazione pannelli fotovoltaici, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 18/2/2013 con scadenza al 2033.   |
| Bar Chiosco sito in Largo Cacioli  | Concesso in locazione con contratto rep. n. 7/AP/2024 del 19/03/2024 in scadenza al 19/03/2030.   |
| Nuovo complesso sportivo di Chiusi Scalo – Palazzetto dello Sport in loc. La Pania | Concesso in gestione con contratto 4128 del 30/09/2021 in scadenza al 30/09/2051.   |