



COMUNE DI PISTOIA

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

U.O. Lavori Pubblici e Patrimonio

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N° proposta:
1836

NUMERO D'ORDINE
Registro Generale

1762

del

26/09/2023

OGGETTO:

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI EX-ART. 58 D.L. 25/06/2008 CONVERTITO IN LEGGE 06/08/2008 N. 113 APPROVATO CON D.C.C. N. 103/2022. ALIENAZIONE DI IMMOBILI UBICATI IN PISTOIA: LOTTI N. 27-83-104-109-112-115-119, VALIDAZIONE VALORI DI STIMA PER I LOTTI N. 27, 83, 104 E 119 E APPROVAZIONE BANDO DI VENDITA CON ASTA PUBBLICA – APPROVAZIONE SCHEMI DI CONTRATTO - DETERMINAZIONE A CONTRARRE

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Richiamate:

- la Deliberazione di C.C. n. 14 del 15/02/2023 con cui è stato approvato il Bilancio di previsione 2023-2025;
- la Deliberazione di G.C. n. 48 del 01/03/2023 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2023/2025;
- la Deliberazione di G.C. n. 165 del 24/05/2023, con cui è stato approvato il “Piano Integrato di Attività ed Organizzazione 2023/2025 (PIAO);
- le successive modifiche adottate con rispettive deliberazioni dei suddetti organi;

Tenuto conto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 103 adottata in data 05/12/2022 (riconfermata con Delibera C.C. n. 14 del 15/02/2023), avente ad oggetto “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ex art. 58 D.L. 25.06.2008 convertito in Legge 6.08.2008 n. 113, esecutiva, riconfermava e autorizzava l’alienazione di una serie di immobili di proprietà comunale, tra i quali i seguenti Lotti:

- **Lotto di vendita n. 27 - terreno ex cimitero di Ramini:** Il terreno oggetto di vendita, di forma regolare, si estende, come da visure catastali, per una superficie di 840 mq. L’immobile, consistente nell’intera particella B (Ex cimitero) del foglio 2659 di Pistoia, è posto in località “Ramini”, lungo la Via cimitero di Ramini, e di fatti si tratta dell’area dove era posto l’ex cimitero dell’abitato di Ramini, soppresso nel 1926, e da tale data non più utilizzato per inumazioni. Tale terreno è ad oggi in completo stato di abbandono ed è presente una fitta vegetazione accresciuta negli anni, con muri di recinzioni parzialmente crollati. Il bene viene messo in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L’acquirente dovrà provvedere alle spese propedeutiche l’acquisto, a quelle notarili ed agli oneri fiscali nella misura corrente alla data di stipula dell’atto di trasferimento. Il cimitero risulta soppresso dal 1926 come da Deliberazione Comunale n. 12266 del 5/05/1926 e da tale data non è più stato utilizzato per inumazioni. In data 22/04/2010 con protocollo n. 25542 l’Azienda USL 3 di Pistoia – Dipartimento Prevenzione U.F. Igiene e Sanità Pubblica – Zona Distretto Pistoiese rilasciava nulla osta all’alienazione di detto terreno, stante comunque il rispetto degli artt. 96, 97, 98 e 99 del regolamento mortuale, specie per quanto attiene il dissodamento del terreno ed il recupero con il successivo deposito delle ossa che si dovessero ritrovare. Secondo la disciplina urbanistica vigente il compendio immobiliare oggetto di vendita è interamente ricompreso, ai sensi del Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°35 del 17.04.2013, nelle zone contemplate nel TITOLO III – TERRITORIO RURALE – CAPO I – Ambiti di pianura – Aree agricole specializzate di pianura Art. 84. Su tale terreno, come riportato nell’inventario del patrimonio immobiliare del Comune, veniva costruito nel 1870 il cimitero pubblico a servizio del popolo di “San Niccolao a Ramini”, con stanza mortuaria, senza ossari. Non vi sono mai state cappelle private. Il terreno in vendita è censito al Catasto Terreni nel Foglio di Mappa **265** con il mappale **B** qualità cimitero – superficie mq. 840 – senza redditi.
- **Lotto di vendita n. 83 – Villino Desii Via Desideri n. 2:** Trattasi di fabbricato terra-tetto costruito indicativamente tra il 1920 ed il 1940, della tipologia in linea, di complessivi tre piani fuori terra, composto da un’unica unità immobiliare per civile abitazione con accesso indipendente dal civico numero 2 di Via Ippolito Desideri nel Comune di Pistoia. Il fabbricato che necessita di un articolato insieme di interventi manutentivi sugli impianti e sulle finiture, inservibili gli uni degradati gli altri, si sviluppa su una superficie lorda complessiva di oltre 300 mq, presenta una struttura muraria di tipo

misto in pietra e laterizio, mentre i solai e la copertura hanno struttura portante in travi e travicelli in legno, con soprastante scempiato di mezzane. Gli infissi esterni sono in legno, e necessitano opere di restauro o sostituzione. I pavimenti interni sono in parte in mattonelle di gres/ceramica ed in parte in "mezzane" di cotto tipiche dei luoghi. L'impianto elettrico risulta datato ed inservibile, lo stesso dicasi per l'impianto termico e di produzione di acqua calda sanitaria. L'unità immobiliare si compone di una cantinetta al piano seminterrato, zona giorno al piano terra articolata da ampio ingresso, soggiorno, cucina, wc, studiolo oltre piccolo ripostiglio sotto-scala; zona notte al piano primo, con 3 camere, bagno e disimpegno, e al piano secondo adibito a soffitta. Il fabbricato è corredato inoltre su tre lati da una corte esclusiva di circa 157 mq e da una autorimessa con accesso autonomo da ulteriore resede esclusivo per una superficie commerciale di circa 35,15 mq. Il fabbricato risulta esistente all'anno 1953 e successivamente a tale data non risultano agli atti, interventi che avrebbero richiesto Permesso di Costruire, Autorizzazione, S.C.I.A., o altro titolo edilizio. L'immobile è inserito nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia (aggiornato all'ultima variante approvata DCC n. 119 del 27.07.2021, pubblicata sul BURT n. 37 del 15.09.2021) all'interno della zona "Tessuti ed aggregati isolati di impianto storico – TS2 – Borghi sub-urbani lineari" di cui agli artt. 33 e 38 delle N.T.A. Il bene non presenta i requisiti di cui all'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e non risulta interessato da testimonianze. L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati di Pistoia nel Foglio 203 particella 63 sub. 3 – particella 64 sub. 2 – particella 67 (graffata), categoria A/2 di Classe 2[^], consistenza 13 vani, superficie catastale 330 mq (totale escluse aree scoperte 313 mq), Rendita € 1.208,51. La rimessa è censita al Catasto Fabbricati di Pistoia nel Foglio 203 particella 63 sub. 4, particella 64 sub. 1, particella 998 (graffata), categoria C/6 di Classe 6[^], consistenza mq 30, superficie catastale mq 31, Rendita € 195,22. Lo stato di fatto dell'immobile risulta conforme alla planimetria catastale agli atti, così come l'intestazione catastale risulta aggiornata. Il bene è pervenuto al Comune di Pistoia in forza del provvedimento camerale del Tribunale di Pistoia del 01.06.1995, depositato in Cancelleria il 06.06.1995 e registrato presso l'Ufficio del Registro di Pistoia in data 01.08.1995 al n. 2226, con cui si rendeva efficace la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 235 del 30.06.1987 ai sensi della L.R. 31.12.1982 n. 96 che disponeva l'estinzione delle IPAB "Casa di Riposo Villone Puccini" in forza della successione in morte del Sig. Desii Nello apertasi in data 06.07.1976, testamento olografo del 26.09.1975 depositato e pubblicato con atto Notaio Caponnetto di Pistoia in data 21.07.1976 e registrato a Pistoia il 02.08.1976 al n. 2408, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pisa in data 27.01.1982, reg. part. N. 875, reg. ord. Vol. 388 n. 1333. Sotto il profilo energetico, secondo la normativa in materia vigente, il fabbricato da alienare è nella categoria "F", precisando che alla stipula dell'atto di compravendita sarà allegato il relativo attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

- **Lotto di vendita n. 104 – terreno in località "Vignacci" di Piteccio, Via di Fabbiana:** Terreno , di forma irregolare, che si estende, come da visure catastali, per una superficie di circa 4.970 mq. E' costituito dalle intere particelle 399-400-401-402-555-556-557, oltre che da porzione di relitto stradale, del foglio di mappa 79 di Pistoia, ed è posto in località "Vignacci" di Piteccio, lungo la Via di Fabbiana, all'intersezione con la Via di Castagno. Trattasi di area in parte boscata e in pendenza, con prevalenza di robinia, e in parte pianeggiante e scoperta da vegetazione con accesso diretto e agevole dalla pubblica via. Il bene viene messo in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Saranno a totale carico dell'acquirente gli atti tecnici di natura catastale occorrenti al frazionamento del relitto stradale, dismesso e non più identificabile sul posto, e comunque quanto altro occorrente all'aggiornamento. L'acquirente dovrà inoltre provvedere alla spese propedeutiche

l'acquisto, a quelle notarili ed agli oneri fiscali nella misura corrente alla data di stipula dell'atto di trasferimento.

Secondo la disciplina urbanistica vigente il compendio immobiliare oggetto di vendita è interamente ricompreso, ai sensi del Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°35 del 17.04.2013, nelle zone contemplate nel TITOLO III – TERRITORIO RURALE – CAPO III - AMBITI FORESTALI DI BOSCHI E RADURE – BOSCO CEDUO delle relative Norme Tecniche di Attuazione e più precisamente fra *"le aree forestali di boschi e radure"* di cui all'art. 89. Il terreno è catastalmente identificato nel Foglio **79** di Pistoia dalle particelle: **399**, seminativo di mq 860; **400**, incolto produttivo di mq 310; **401**, fabbricato urbano da accertare di mq 1440; **402**, bosco ceduo di mq 1280; **555**, seminativo di mq 160; **556**, incolto produttivo di mq 560; **557**, bosco ceduo di mq 60; porzione di relitto stradale, alienabile per circa 300 mq.

- **Lotto di vendita n. 109 – locale di deposito in località Case Marconi:** Immobile, catastalmente censito come magazzino, con accesso indipendente su Via di Piastre e Prunetta, in località Casa Marconi, nel Comune di Pistoia. Il fabbricato è un edificio terra-tetto di remota costruzione, della tipologia in linea che si sviluppava in origine presumibilmente su tre piani fuori terra. Il prospetto esterno presenta infatti tre finestre sovrapposte, ma internamente è presente un unico piano soppalcato, posto a quota ml 2,10 da terra. All'ingresso si accede ad una prima stanza, di dimensioni di circa 9 mq ed altezza ml 2,10. Da questa si accede, tramite una porta collocata sulla destra al locale principale che è costituito da un'unica stanza soppalcata. Per accedere al soppalco, che copre circa i 2/3 della superficie al piano terra, non sono presenti scale o altri dispositivi. I solai interni sono in legno, realizzati con orditura con travi, travicelli e tavelloni in laterizio ed all'esterno in marsigliesi. L'immobile risulta in avanzato stato di degrado ed abbandono. L'immobile è privo di impianti. La superficie commerciale è stimata in 40 mq, considerando la possibilità di realizzare due piani nel vano oggi soppalcato. Il fabbricato è stato realizzato in data anteriore al 1 settembre 1967. Successivamente a tale data sono stati eseguiti dall'Amministrazione Comunale gli interventi di ristrutturazione e messa in sicurezza, come da Deliberazione di Giunta Comunale n. 2034/1981. L'immobile è inserito nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia in zona "Tessuti ed aggregati isolati di impianto storico - TS4 - Borghi di collina e di montagna – Edificato esistente Edifici storici A3 (A- casa a schiera 3 – trasformato nelle finiture e nei materiali" di cui agli artt. 33 e 38 delle N.T.A. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati di Pistoia nel Foglio 53 particella 190 sub. 1, categoria C/2 di Classe 2[^], consistenza mq 39, superficie catastale mq 54, Rendita € 92,65. Lo stato di fatto dell'immobile risulta conforme alla planimetria catastale agli atti, così come l'intestazione catastale risulta aggiornata. Il bene non presenta i requisiti di cui all'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e non risulta interessato da testimonianze. L'immobile è pervenuto in piena proprietà al Comune di Pistoia con decreto di esproprio del 27/08/2008 prot. n. 50126, acquisito secondo le disposizioni del comma 1, art. 43 del DPR 8 giugno 2001 n.327, poiché il Comune di Pistoia utilizzava il bene da oltre 30 anni per scopi d'interesse pubblico, al fine di tutelare la pubblica incolumità (rischio di crollo del fabbricato abbandonato). L'immobile non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica rientrando nei casi di esclusione dall'obbligo di legge (Categoria C/2 – magazzino).
- **Lotto di vendita n. 112 – terreno in località Le Grazie :** terreno, di forma irregolare, che si estende come da visure catastali, per una superficie di 509 mq. E' costituito dalla intera particella 634 del Foglio 74 di Pistoia ed è posto in località Le Grazie, in adiacenza al parcheggio pubblico, lungo la Via di Selvapiana. Trattasi di area , in forte pendenza e boscata, residua alla realizzazione del parcheggio de Le Grazie avvenuta nel 2000. Tale terreno è ad oggi in stato di abbandono ed è presente una fitta vegetazione accresciuta negli anni. Secondo la disciplina urbanistica vigente il terreno oggetto di

vendita è interamente ricompreso, ai sensi del Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°35 del 17.04.2013, nelle zone contemplate nel TITOLO III – TERRITORIO RURALE – CAPO I – Ambiti forestali di boschi e radure – Art. 89. Il terreno cade interamente in fascia di rispetto cimiteriale (T.U. 1265 del 1943, art. 338 – D.P.R. 803 del 1975), ai sensi dell’Art. 69 delle NTA (Fasce di rispetto e altre indicazioni).

- **Lotto di vendita n. 115 – ex lavatoio in località Le Querci:** Lavatoio dismesso, realizzato prima del 1967, posto in località Le Querci, lungo la Via della Capanna. Tale manufatto è costituito da sei vasche in pietra per il lavaggio. La struttura è mista in pietra, cemento e laterizio. L’accesso si ha da Via della Capanna, l’edificio ha una superficie lorda di circa 18 mq e un resede di pertinenza di ulteriori 38 mq. Trattandosi di un immobile abbandonato in disuso da molti anni ed in pessime condizioni di conservazione non essendo stati oggetto di lavori di manutenzione. L’immobile non è dotato di Attestato di Prestazione Energetica rientrando nei casi di esclusione dall’obbligo di legge. Secondo la disciplina urbanistica vigente il bene oggetto di vendita è interamente ricompreso, ai sensi del Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 35 del 17.04.2013 e s.m.i, nelle zone contemplate nel TITOLO III – TERRITORIO RURALE – CAPO I – Aree agricole specializzate di pianura – Art. 84. L’immobile è identificato dalla particella 301 (Catasto Fabbricati) del Foglio di mappa 247 di Pistoia, categoria E/9, Rendita € 23,50. L’immobile è di proprietà comunale per titoli ultraventennali. Il lavatoio risulta realizzato ante 1967.
- **Lotto di vendita n. 119 – ex scuola dell’infanzia di Chiazzano:** Immobile sito in Comune di Pistoia al civico 2 di Via Archimede – località Chiazzano, risulta costruito nel 1962, su terreno acquistato in data 2 gennaio 1961, e fu adibito inizialmente a scuola elementare. L’edificio si sviluppa su un solo piano fuori terra costituito da tre aule, una sala collettiva, servizi igienici oltre a giardino circostante. Nel 1982 a seguito di lavori di adattamento, fu destinato a scuola materna. Dismesso come scuola nel 2019, nel suo insieme necessita una serie di adeguamenti che interessano componenti strutturali e non strutturali, impiantistiche e igienico sanitario, modifiche funzionali e di efficientamento energetico. L’unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia nel Foglio 244 particella 305, categoria B/5, Classe 3[^], consistenza mc 897, superficie catastale mq 259, Rendita € 741,22. Lo stato di fatto dell’immobile risulta conforme alla planimetria catastale agli atti, così come l’ intestazione catastale risulta aggiornata. L’immobile è inserito nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia nelle zone contemplate nel Titolo IV – Parchi-Attrezzature e Servizi di Interesse Collettivo – delle relative Norme Tecniche di Attuazione e più precisamente fra le Si “Scuole dell’Infanzia” di cui agli articoli 93-94-95. Sotto il profilo energetico, secondo la normativa in materia vigente, il fabbricato da alienare è nella categoria “G”, precisando che alla stipula dell’atto di compravendita sarà allegato il relativo attestato di prestazione energetica (A.P.E.).

Considerato che

la Commissione di tecnici prevista all’art. 9 del vigente “Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare” ha stabilito il valore del Lotto n. 83 (Villino Desii – Via Desideri n. 2) e n. 119 (Ex scuola dell’infanzia di Chiazzano) rispettivamente nella seduta del 30/06/2022 e del 27/02/2023, come da relazione tecnica allegata al bando;

Considerato inoltre che

per quanto statuito dall'articolo 38 del Regolamento per la gestione del patrimonio, il prezzo di vendita dei lotti n. 27 e n. 104, è stato stabilito con propria determinazione dalla Dirigente del Servizio, in quanto ciascuno bene risultò un valore a base di asta inferiore ad € 100.000,00;

per entrambi i lotti n. 27 e n. 104, è stata eseguita già una procedura di vendita conclusasi con esito negativo ovvero con assenza di offerta valida;

in caso di esito negativo della procedura di vendita l'art. 45 del Regolamento consente di procedere ad una seconda procedura di alienazione applicando un ribasso compreso tra il 20% ed il 30% del prezzo precedentemente stabilito;

in base al combinato disposto degli articoli 38 e 45, la dirigente del Servizio ha stabilito per entrambi i lotti di applicare il ribasso minimo stabilito dal citato articolo 45, riducendo del 20% il prezzo da porre a base di asta nella ripetizione delle procedura di alienazione;

Ritenuto opportuno procedere alla pubblicazione del relativo bando d'asta, nel rispetto dei criteri di trasparenza e di pubblicità dettati dall'articolo 12 della Legge 15/05/1997 n. 127 nonché in osservanza del Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare e delle altre norme vigenti in materia, al fine di acquisire e valutare eventuali proposte d'acquisto concorrenti;

Considerato che la U.O. Lavori Pubblici e Patrimonio ha predisposto il bando di vendita con il quale si procederà alla vendita dei sette immobili di seguito elencati e secondo i prezzi e le condizioni sinteticamente sotto riportate:

BANDO PER L'ALIENAZIONE – LOTTI n. 27 – 83 – 104 - 109 – 112 – 115 - 119

- la descrizione dell'immobile e le condizioni di vendita;
- Il prezzo di vendita a base d'asta per ogni singolo lotto, stabilito nei seguenti valori:
 - **Lotto n. 27** – il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in € 12.800,00 (Euro dodicimilaottocento/00). Il prezzo d'aggiudicazione è fuori campo d'applicazione I.V.A. ai sensi di Legge;
 - **Lotto n. 83** – il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in € 430.000,00 (Euro quattrocentotrentamila/00). Il prezzo d'aggiudicazione è fuori campo d'applicazione I.V.A. ai sensi di Legge;
 - **Lotto n. 104** – il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in €/mq 2,00 (Euro/mq due/00). Il prezzo d'aggiudicazione è fuori campo d'applicazione IVA ai sensi di Legge;
 - **Lotto n. 109** – il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in € 20.000,00 (Euro ventimila/00). Il prezzo d'aggiudicazione è fuori campo d'applicazione IVA ai sensi di Legge;
 - **Lotto n. 112** – il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in € 1.272,50 (Euro milleduecentosettantadue/50). Il prezzo d'aggiudicazione è fuori campo d'applicazione I.V.A. ai sensi di Legge;

- **Lotto n. 115** - il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in € 1.000,00 (Euro mille/00). Il prezzo d'aggiudicazione è fuori campo d'applicazione I.V.A. ai sensi di Legge;
- **Lotto n. 119** – il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in € 141.000,00 (Euro centoquarantunomila/00). Il prezzo d'aggiudicazione è fuori campo d'applicazione IVA ai sensi di Legge.
- Il deposito cauzionale, da versare per la partecipazione alla gara, stabilito nei seguenti importi:
 - **Lotto n. 27** – importo deposito cauzionale € 1.280,00 (Euro milleduecentottanta/00);
 - **Lotto n. 83** – importo deposito cauzionale € 43.000,00 (Euro quarantatremila/00);
 - **Lotto n.104** – importo deposito cauzionale € 994,00 (Euro novecentonovantaquattro/00);
 - **Lotto n. 109** – importo deposito cauzionale € 2.000,00 (Euro duemila/00);
 - **Lotto n. 112** – importo deposito cauzionale € 127,25 (Euro centoventisette/25);
 - **Lotto N. 115** – importo deposito cauzionale € 100,00 (Euro cento/00);
 - **Lotto n. 119** – importo deposito cauzionale € 14.100,00 (Euro quattordicimilacent/00);
- I requisiti per poter partecipare alla gara, la documentazione da presentare, le cause di esclusione dei concorrenti o di inammissibilità delle offerte;
- Il procedimento d'aggiudicazione, per singolo lotto, determinato:

con il metodo delle offerte segrete ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76 I e Il comma, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e come previsto dal vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, tramite offerte incondizionate alla pari o in aumento con un minimo rialzo pari ad:

 - € 640,00 per il Lotto 27;
 - € 21.500,00 per il Lotto 83;
 - €/mq 0,10 per il Lotto 104;
 - € 1.000,00 per il Lotto 109;
 - € 63,63 per il Lotto 112;
 - € 50,00 per il Lotto 115;
 - € 7.050,00 per il Lotto 119;
- L'aggiudicazione di ogni singolo lotto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, procedendo anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'articolo 65 del Regio Decreto 23/05/1924, n. 827. Qualora in due o più partecipanti abbiano presentato la stessa offerta, parimenti accettabile, sarà proceduto, nella stessa seduta, se presenti, secondo quanto stabilito all'articolo 42 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, ad una licitazione privata fra essi soli, con offerte segrete da presentare in plico sigillato entro il termine assegnato dal Presidente del seggio di gara. Si procede alla licitazione anche nel caso in cui sia presente uno soltanto di coloro che hanno presentato offerte uguali. Ove nessuno di coloro, che hanno fatto offerte uguali, sia presente, od i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procede con estrazione a sorte per decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

Visto l'articolo 192 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare, indicante il fine da perseguire tramite il contratto che si intende concludere, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne motivano la scelta.

Dato atto che:

- Quanto alle finalità del contratto queste sono state ampiamente motivate nella ex deliberazione consiliare n. 103/2022 e riconfermata dalla deliberazione di C.C. n. 14 del 15/02/2023;
- Quanto all'oggetto del contratto, questo si esplicita nell'alienazione del bene in oggetto.
- Quanto alla forma del conseguente contratto, questa si sostanzia in quella pubblica amministrativa.
- Quanto alle clausole essenziali, si rinvia alle disposizioni dei bandi di vendita ed a quanto disposto dal vigente Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare.
- Quanto alla scelta del contraente è stato individuato il sistema dell'asta pubblica, in quanto metodo previsto dal Regio Decreto 23/05/1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

Ritenuto di dover provvedere in merito al fine di attivare la procedura secondo i metodi ed i criteri di aggiudicazione sopra descritti.

- Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000.
- Visti gli articoli 57-58 dello Statuto Comunale.
- Visto il vigente Regolamento di Contabilità.
- Visto il vigente Regolamento in materia di gestione del patrimonio immobiliare.

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 162 del 17/10/2022, con il quale viene attribuito a decorrere dal 17/10/2022 all'Ing. Francesca Nobili l'incarico di dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva;

DETERMINA

1. **di validare**, come previsto all'art. 38 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, le perizie di stima e il valore determinato nella sedute del 30/06/2022 (Lotto n. 119) e del 27/02/2023 (Lotto n. 83) dalla Commissione dei tecnici, come da verbali redatti in pari data, allegati alla presente determinazione quale parte integrale e sostanziale della stessa;
2. **di validare**, come previsto all'art. 45 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, la percentuale del 20% come ribasso sui valori da porre a base d'asta per i Lotti 27 e 104, lotti per i quali erano già state fatte precedentemente procedure di vendita ma concluse con esito negativo;
3. **di approvare** il Bando per l'alienazione degli immobili identificati dai Lotti n. 27 – 83 – 104 - 109 – 112 - 115 -119 ed i relativi allegati costituiti da: modello di autocertificazione (Modello 1); modello per l'offerta economica (Modello 2); relazione tecnica e suoi allegati per ogni singolo lotto; schema contratto fabbricati; schema contratto terreni, uniti alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa
4. **di confermare** quale Responsabile del Procedimento l'Ing. Francesca Nobili, Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva;
5. **di precisare**, in merito alla procedura d'alienazione, che gli elementi di cui all'art. 192 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 trovano la loro estrinsecazione in narrativa, in sintonia con gli indirizzi espressi dall'Amministrazione;
6. **di attestare** che all'emanazione del presente atto, 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 e del PIAO approvato con Deliberazione Giunta Comunale 24/05/2023 n. 165;

7. **di inoltrare**, mediante sistema informatico, il presente provvedimento, munito di tutti gli allegati, ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Contabilità, al Servizio Finanziario per i necessari riscontri contabili e fiscali, l'apposizione del visto di regolarità contabile ed il successivo inoltro in Segreteria Generale;
8. **di dare atto** che copia del presente provvedimento sarà trasmessa, tramite il sistema informatico, ai responsabili preposti alle seguenti strutture comunali per i provvedimenti connessi e conseguenti di attuazione ai sensi delle disposizioni vigenti:
 - Dott.ssa Daria Vitale – Dirigente del Servizio Stazione Unica Appaltante e Entrate;
 - Dott. Franco Ancillotti – Dirigente del Servizio Finanziario e Controllo Aziende Partecipate;
 - Dott.ssa Ilaria Andreini – Responsabile U.O. SUA, Contratti e Provveditorato.
9. **di trasmettere** informaticamente il presente atto alla Segreteria Generale per la debita affissione all'Albo Pretorio ai fini della conoscenza generale;
10. **di dare atto** *che* contro il presente provvedimento è possibile, nei termini di legge, presentare ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ;

Allegati

- bando alienazione Lotti n. 27 – 83 – 104 - 109 – 112-115-119;
- modello di autocertificazione (Modello 1);
- modello per l'offerta economica (Modello 2);
- relazione tecnica Lotto n. 27;
- relazione tecnica Lotto n. 83;
- relazione tecnica Lotto n. 104;
- relazione tecnica Lotto n. 109;
- relazione tecnica Lotto n. 112;
- relazione tecnica Lotto n. 115;
- relazione tecnica Lotto n. 119;
- schema contratto fabbricati;
- schema contratto terreni.

Allegato O:

Responsabile procedimento: Ing. Francesca Nobili	
Dirigente: Ing. Francesca Nobili	
Avvio procedimento: Bando di asta pubblica con nota/istanza del: -	Conclusione procedimento: - con provvedimento: Asta pubblica

**IL DIRIGENTE
FRANCESCA NOBILI**