COMUNE DI
CAMPI BISENZIO

DETERMINAZIONE N. 246 DEL 26/03/2024

SETTORE/SERVIZIO AUTONOMO 4 - OPERE PUBBLICHE, PATRIMONIO E AMBIENTE

Oggetto:
Alienazione dell'area urbana di pertinenza di fabbricato industriale in Via Curzio Malaparte

Responsabile del procedimento: **PASSANITI DOMENICO ENNIO MARIA**

Responsabile del provvedimento: **PASSANITI DOMENICO ENNIO MARIA**

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa"

Classificazione ai fini della trasparenza

Beni immobili, Patrimonio e Canoni di locazione

La presente determinazione è pubblicata all'albo pretorio on line nei termini e modi di legge.

Comune di Campi Bisenzio
(Città Metropolitana di Firenze)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4 – Opere Pubbliche, Patrimonio e Ambiente
Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti
(Nominato con decreto sindacale n. 23 del 29.12.2023)

Richiamati i seguenti atti:

- la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 9 del 09.02.2023, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 e s.m.i.;
- le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 100 del 28.12.2023 e n. 53 del 29.02.2024, dichiarate immediatamente eseguibili, di approvazione dell'Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2024/2026 già approvato con deliberazione C.C. n. 30 del 14.09.2023;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 28.12.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Bilancio di Previsione 2024-2026;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 09.01.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026;

Visti:

- gli artt. 107, 109, 147bis, del Dlgs. n. 267/2000;
- il Dlgs n. 118/2011 e l'All. 4/2 recante principio contabile applicato alla competenza finanziaria;
- il R.D. n. 827/1924 Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento dei Servizi e degli Uffici;
- il vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente Regolamento sui Controlli interni;

Premesso che:

- con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 26 del 29/12/2022 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2023-2024-2025;
- con determinazione n. 1073 del 29/11/2023 è stata indetta, secondo quanto previsto dalle disposizioni dell'art. 6 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili, la procedura di l'alienazione mediante asta pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base stimato per la vendita al miglior offerente, relativamente ai lotti sotto indicati:

- Lotto 03 – Terreno in fregio a via Torricella, località S. Piero a Ponti - Valore immobile stimato € 20.700,00 da porre a base d'asta;
- Lotto 08 – Area urbana di pertinenza di fabbricato industriale in Via Curzio Malaparte - Valore immobile stimato € 31.400,00, da porre a base d'asta;
- Lotto 11 – Area destinata a completamento residenziale in via Milano - Valore complessivo delle aree stimato in € 3.300,00, da porre a base d'asta;

• Lotto 18 - Aree destinate a completamento residenziali in via Cavalcanti e in via Guinizzelli - Valore complessivo delle aree stimato in € 39.900,00, da porre a base d'asta;
• Lotto 22 - Percorso pedonale nel complesso edilizio tra via dei Confini e via del Tabernacolo - Valore complessivo delle aree stimato in € 41.500,00, da porre a base d'asta;

– il relativo avviso d'asta è stato pubblicato, ai sensi dell'art. 9 del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili del Comune di Campi Bisenzio:
  - sul sito Internet dell'Ente;
  - all'Albo Pretorio dei Comuni di Campi Bisenzio, Firenze e Prato e all'Albo Pretorio della Città Metropolitana di Firenze e della Provincia di Prato;
  - per estratto sul quotidiano La Notizia ed. nazionale;
  - tramite affissione di manifesti sul territorio comunale;

Dato atto che:
- entro la scadenza fissata delle ore 13.00 del 5 gennaio 2024 è pervenuta n. 1 offerta per il Lotto 08, presentata dalla Società Bonaparte S.r.l., con sede in via F. Brunelleschi n. 2 - Campi Bisenzio (Prot. n. 118 del 02/01/2024);
- con determinazione dirigenziale n. 86 del 02.02.2024 è stata nominata la commissione di gara, come sotto costituita, per lo svolgimento delle operazioni di valutazione dell'offerta pervenuta per il lotto sopra indicato, consistente in una proposta irrevocabile di acquisto che non dovrà essere inferiore o uguale al prezzo base indicato di € 31.400,00:
  - Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti, Dirigente del Settore 4 "Opere Pubbliche, Patrimonio" in qualità di Presidente della Commissione;
  - Giuseppina Salerno, Responsabile E.Q. della U.O. 4.1 "Coordinamento e gestione amministrativa - Espropri", in qualità di membro;
  - Alessio Nardi - Funzionario amministrativo della U.O. 4.1 "Coordinamento e gestione amministrativa - Espropri", in qualità di membro;

Visto il verbale dell'asta pubblica, svoltasi in data 05.02.2024, dal quale risulta che la Commissione di gara:
- ha accertato la conformità dei documenti presentati rispetto a quanto richiesto nell'avviso d'asta;
- ha dato lettura dell'offerta presentata, consistente in un'offerta irrevocabile di acquisto dell'importo di € 32.101,00, dando atto che alla stessa è allegato il deposito cauzionale costituito mediante assegno circolare non trasferibile dell'importo di € 3.210,10, pari al 10% del prezzo offerto, emesso da Iccrea Banca in data 02/01/2024;

Dato atto che il sottoscritto RUP, con il supporto dell'Area Amministrativa del Settore 4, ha proceduto nei confronti della Soc. Bonaparte S.r.l. all'effettuazione delle verifiche e dei controlli previsti dalla vigente normativa in materia, che hanno avuto esito positivo;

Tenuto conto dell'assenza di conflitti di interesse nei confronti del soggetto offerente, da parte di tutti i soggetti intervenuti a qualsiasi titolo nel procedimento, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990, dell'art. 7 del DPR n. 62/2013 e dell'art. 7 del Codice di comportamento del Comune di Campi Bisenzio;

Ritenuto pertanto di disporre l'alienazione del bene di cui trattasi a favore della Società Bonaparte S.r.l., con sede in via F. Brunelleschi n. 2 a Campi Bisenzio (C.F. e P.IVA 02256890977) per l'importo di € 32.101,00;

Attestata la regolarità amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DETERMINA

per i motivi espressi in premessa che si intendono integralmente richiamati,

1. di alienare alla Società Bonaparte S.r.l., con sede in via F. Brunelleschi n. 2 a Campi Bisenzio (C.F. e P.IVA 02256890977), per l'importo di € 32.101,00 l'area urbana di pertinenza di fabbricato industriale in Via Curzio Malaparte, angolo Via Brunelleschi, di complessivi mq. 314, identificata al catasto nel foglio 5, dalla particella n. 843, sub. 3, avente la seguente destinazione urbanistica:
- in parte "Aree produttive da consolidare - Zona D1" di cui all'art. n. 121 delle N.T.A.;
- in parte "Viabilità urbana e territoriale secondaria" di cui all'art. n. 89 delle N.T.A.;

2. di stabilire che l'atto di compravendita dell'area sarà stipulato avanti ad un notaio scelto dal soggetto acquirente, le cui spese faranno interamente carico allo stesso, previo versamento del saldo di € 28.890,90, importo quest'ultimo pari alla differenza fra l'importo offerto di € 32.101,00 e l'importo di € 3.210,10 già versato a titolo di caparra confirmatoria;

3. di dare atto che alla stipula dell'atto interverrà per conto del Comune il sottoscritto Dirigente;

4. di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa contabile di cui all'articolo 147- bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;

5. di dare atto che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'Albo pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

6. di dare atto che, ai sensi della vigente normativa in materia, Responsabile del procedimento è il sottoscritto.

Il Dirigente del Settore 4 - Opere Pubbliche, Patrimonio e Ambiente
(Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti)

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa"