



DETERMINAZIONE N. 1073 DEL 29/11/2023

SETTORE/SERVIZIO AUTONOMO 4 - PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Oggetto:

**Alienazione di immobili di proprietà comunale Anno 2023: Lotto 03 - Lotto 8 - Lotto 11 – Lotto 18 – Lotto 22.
Indizione della procedura, approvazione e pubblicazione avviso d'asta con allegati.**

Responsabile del procedimento: **NIERI LETIZIA**

Responsabile del provvedimento: **NIERI LETIZIA**

"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"

Allegati n.: **8**

Elenco:

- | | |
|----------|--------------------------------------|
| 1 | 1_Avvviso d'asta 2023 |
| 2 | 1_Avvviso d'asta 2023 (COPIA) |
| 3 | MOD A |
| 4 | MOD.B1 |
| 5 | MOD.B2 |
| 6 | MOD.B3 |
| 7 | MOD.C1 |
| 8 | MOD.C2 |

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 VICARIO DEL SETTORE 4 – Programmazione e Gestione del Territorio
Arch. Letizia Nieri
nominata con determinazione dirigenziale n. 535 del 6/06/2023

Richiamate:

- la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 27 del 29.12.2022, di approvazione del “Documento Unico di Programmazione” per gli anni 2023/2025;
- la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 28 del 29.12.2022, di approvazione del Bilancio di Previsione 2023/2025 e s.m.i.;
- la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 1 del 3.01.2023, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2023/2025 e s.m.i.;
- la Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 9 del 9.02.2023, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025;

Visti:

- gli artt. 107, 109, 147bis, 182 ss 191, Dlgs n. 267/2000;
- il Dlgs n. 118/2011 smi e l’all. 4/2 recante il principio 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 per l’alienazione dei beni immobili (DCC n°157/2000);
- il vigente Regolamento comunale sull’ordinamento generale dei Servizi e degli Uffici;
- il vigente Regolamento comunale di Contabilità;
- il vigente Regolamento comunale 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;
- nel predetto Piano, per l'annualità 2023, sono presenti, fra l’altro, i seguenti immobili da avviare ad alienazione, quali:
 - o **Lotto 03 – Terreno in fregio a via Torricella, località S. Piero a Ponti.** L’area, attualmente utilizzata in modo precario, è antistante un fabbricato residenziale, caratterizzato da una ben definita parete finestrata. Tale condizione di fatto impedisce un autonomo utilizzo della particella per un eventuale edificazione, dovendo collocare il nuovo edificio a distanza di mt. 10 da quello esistente. La vendita del bene necessita della risoluzione del comodato definito con il confinante, come da delibera di G.C. n. 41 del 30.09.1994.. Valore immobile stimato € **20.700,00** da porre a base d’asta.
 - o **Lotto 08 – Area urbana di pertinenza di fabbricato industriale Via Curzio Malaparte.** Trattasi di un'area di 314 mq sita in Via Curzio Malaparte, adiacente al

fabbricato industriale posto all'angolo con Via Brunelleschi. Tale area ha origine dal Permesso a Costruire n. 3787C rilasciato dal Comune di Campi Bisenzio in data 01/08/2006, quale area destinata ad "isola di raccolta differenziata a servizio dell'insediamento industriale da realizzarsi" con il medesimo Permesso a Costruire. Inizialmente afferente a tutti i proprietari venne poi trasferita al Comune mediante l'atto di seguito specificato. Preso atto che il gestore del servizio, Alia nella fattispecie, con lettera del 23.06.2021 protocollo 35722 del 25.06.2021 dichiarava che le nuove modalità di servizio sull'area hanno reso pletrica l'isola ecologica ad uso specifico che era funzionale al sistema di raccolta preesistente e che con la stessa comunicazione procedeva alla restituzione all'Amministrazione dell'area in oggetto, rendendo quindi disponibile l'area in oggetto. Valore immobile stimato € **31.400,00**, da porre a base d'asta.

- **Lotto 11 – Area destinata a completamento residenziale in via Milano:** Striscia di terreno di proprietà dell'amministrazione comunale ricadente all'interno della perimetrazione delle zone di completamento residenziale – zona “B” posta a margine della Via Milano e l'edificio adiacente. 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:** Trattasi di 4 aree di circa 175 mq cadauna, utilizzate come pertinenza stradale a verde pubblico e ricadenti all'interno della perimetrazione delle zone Residenziali da Consolidare, situate lungo la Via Cavalcanti e la Via Guinizzelli, per una superficie complessiva di circa 700 mq. 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:** L'area in oggetto della superficie di circa mq 830 è costituita da un percorso pedonale con relative pertinenze a verde, posta all'interno di un complesso edilizio tra la via dei Confini e la via del Tabernacolo. Per la sua collocazione tale percorso costituisce essenzialmente l'accesso alle varie unità immobiliari del citato complesso edilizio. L'alienazione del bene dovrebbe prevedere comunque un uso pubblico del percorso principalmente nelle ore diurne in particolare negli orari di ingresso uscita delle scuole pubbliche poste nelle vicinanze, permettendone la chiusura negli orari notturni.. Valore complessivo delle aree stimato in € **41.500,00**, da porre a base d'asta;

Ravvisata dunque la necessità di procedere all'indizione della procedura di alienazione e valorizzazione relativamente agli immobili ricompresi nell'annualità 2023, come sopra elencati;

Visto l'art. 7 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili (DCC n. 157/2000), il quale prevede la modalità dell'asta pubblica quando il valore del bene da alienare è superiore ad € 51.645,69 (già Lire 100 milioni);

Rilevato che il valore complessivo dei beni immobili sopra elencati supera gli € 51.645,69, di cui alla suddetta norma regolamentare;

Ritenuto dunque:

- a fini di economia procedimentale ed in ragione della più ampia diffusione sul territorio, di indire un'unica procedura di alienazione, suddivisa nei vari lotti, come elencati nel corpo del presente atto
- di predisporre l'avviso d'asta contenente le descrizioni dei beni suindicati oggetto di alienazione, insieme coi rispettivi allegati, in particolare i modelli "A – Domanda di partecipazione", "B1/B2/B3 – dichiarazione" e "C1/C2 – Offerta irrevocabile d'acquisto", parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 9 del citato Regolamento Comunale e tenuto conto, in relazione all'importo complessivo posto a base d'asta dei vari lotti, delle modifiche introdotte dalla L.R. n° 23 del 23/04/2007, sarà data pubblicità dell'avviso d'asta con le seguenti modalità:

- 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 su un giornale a diffusione nazionale;
- per estratto tramite affissione di manifesti sul territorio comunale;

Precisato che:

- al fine di individuare dettagliatamente gli immobili oggetto della presente procedura, si rimanda ad un'attenta consultazione del Piano delle Alienazioni 2023-2024-2025 allegato alla suddetta Deliberazione consiliare commissariale n. 26/2022;
- si rinverrà a successivo atto l'accertamento in entrata proveniente dall'eventuale vendita dei vari lotti, in quanto non è al momento noto se vi siano soggetti interessati all'acquisto degli immobili oggetto della presente procedura;

Dato atto, ai sensi dell'art. 6 bis, L. n. 241/1990, dell'art. 7 DPR n. 62/2013 e dell'art. 7 del Codice di comportamento del Comune di Campi Bisenzio, dell'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale;

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

DETERMINA

- di indire la procedura di alienazione, secondo le disposizioni dell'art. 6 del Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili, mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con esclusione di offerte in ribasso o di importo pari a quello posto a base d'asta, per i seguenti lotti:

- **Lotto 03 – Terreno in fregio a via Torricella, località S. Piero a Ponti;**
- **Lotto 08 – Area urbana di pertinenza di fabbricato industriale Via Curzio Malaparte;**
- **Lotto 11 – Area destinata a completamento residenziale in via Milano;**
- **Lotto 18 - Aree destinate a completamento residenziali in via Cavalcanti e in via Guinizzelli;**
- **Lotto 22 - Percorso pedonale nel complesso edilizio tra via dei Confini e via del Tabernacolo;**

- di dare atto che viene indetta un'unica procedura di alienazione, suddivisa nei vari lotti, come elencati nel corpo del presente atto e che è espressamente consentito al medesimo soggetto di presentare offerta di acquisto per uno o più dei lotti indicati;
- di approvare, a tal fine, l'avviso d'asta contenente le descrizioni dei beni suindicati oggetto di alienazione, insieme coi rispettivi allegati, in particolare i modelli "A – Domanda di partecipazione", "B1/B2/B3 – dichiarazione" e "C1/C2 – Offerta irrevocabile d'acquisto";
- di procedere alla pubblicazione dell'avviso d'asta per l'alienazione dei beni di cui trattasi, ai sensi del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili, e tenuto conto delle modifiche introdotte dalla L.R. n°23/2007, come di seguito indicato:
 - 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 su un giornale a diffusione nazionale;
 - per estratto tramite affissione di manifesti sul territorio comunale;
- di dare atto che:
 - si rinverrà a successivo provvedimento l'eventuale accertamento in entrata proveniente dalla vendita dei vari lotti, in quanto non è al momento noto se vi siano soggetti interessati all'acquisto degli immobili oggetto della presente procedura;
 - eventuali variazioni, ulteriori avvisi, proroghe e/o modifiche riferite alla presente procedura saranno pubblicate esclusivamente sul sito internet del Comune, nella relativa pagina dedicata, nella sezione "Bandi e Avvisi"→"Altri Avvisi", valevole a tutti gli effetti quale notifica al pubblico.
- di precisare che al fine di individuare dettagliatamente gli immobili oggetto della presente procedura, si rimanda ad un'attenta consultazione del Piano delle Alienazioni 2023-2024-2025, allegato alla suddetta Deliberazione consiliare commissariale n. 26/2022;
- 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;
- di dare atto, ai sensi dell'art. 6 bis, L. n. 241/1990, dell'art. 7 DPR n. 62/2013 e dell'art. 7 del Codice di comportamento del Comune di Campi Bisenzio, dell'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale;
- di dare atto che, ai sensi della vigente normativa in materia, il responsabile del procedimento è l'Arch. Letizia Nieri.

Il Dirigente Vicario del Settore 4
 Programmazione e Gestione del Territorio
 (Arch. Letizia Nieri)

"Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e Dlgs 82/2005, conservato presso la banca dati dell'Ente, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa"