



DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Servizio Opere Pubbliche e Progettazione

N.829 DEL 20/07/2021

OGGETTO:IMMOBILI COMUNALI – PROCEDURA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE "EX SCUOLA EX ARCHIVIO" IN LOCALITÀ CHIESANUOVA - APPROVAZIONE BANDO E MODELLI ALLEGATI PER INDIZIONE ASTA PUBBLICA.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dato atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 109 del 21/12/2020 è stato approvato il bilancio di previsione 2021/2023;

Richiamata la deliberazione G.C. n. 4 del 11.01.2021, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano delle Performance dell'Ente e Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023, con conseguente individuazione dei capitoli di entrata e di spesa assegnati ai responsabili dei servizi, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 1.08.2000, n. 267;

Richiamati gli artt. 75 e 81 dello Statuto comunale approvato con deliberazioni consiliari n. 160 del 14/10/1991, n. 57 del 06.05.1992 e n. 80 del 30.06.1992 e pubblicato sul BURT n. 62 del 04.11.1992 e successive modificazioni;

Visto il vigente regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei servizi, approvato con deliberazione G.C. n. 41 del 28.02.2011 e successivamente modificato ed integrato;

Vista la deliberazione G.C. n. 4 del 11.01.2021, con la quale sono stati approvati il nuovo organigramma ed il nuovo funzionigramma dell'Ente, in applicazione dell'art. 27 del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Visto il decreto sindacale n. 16 del 16/02/2021 con il quale è stato nominato il Responsabile del Servizio Opere Pubbliche e Progettazione nella persona dell'arch. Francesco Pruneti fino al 31/12/2021;

Premesso che:

- l'art. 58 del Decreto Legge 25/6/2008 n. 112 convertito nella L. 6/8/2008 n. 133, avente ad oggetto *"Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica, e la perequazione tributaria"*, prevede che l'organo di governo, al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, individui attraverso un elenco che approva con propria deliberazione, i beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 15/12/2016 fu stato approvato il piano 2017 – 2019 delle valorizzazioni e dismissioni per procedere al riordino, alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, costituito da un elenco dei beni immobili ricadenti nel territorio del Comune di San Casciano Val di Pesa, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, ai sensi dell'art. 58 commi 1, e da 3 a 9, del Decreto Legge 25.6.2008 n. 112 convertito con L. 6.8.2008 n. 133, che comprendeva tra gli altri anche la ex scuola ed archivio di Chiesanuova.
- Precisato che:
- la storia delle precedenti intenzioni di vendita inevase e il tentativo di utilizzo residenziale pubblico fallito per mancanza di risorse, aggravato dallo stato precario generale dell'edificio, in continuo deterioramento, motivo per cui non è stato tutt'ora possibile dare una utile destinazione anche in considerazione della mancanza della disponibilità finanziaria sufficiente ad una sua trasformazione, ed infine con la recente aggravante del crollo del muro tergale;
- a seguito di quanto sopra precisato è fortemente intervenuta l'intenzione da parte dell'Amministrazione Comunale di proporre un nuovo tentativo di alienazione con una base d'asta adeguata alla nuova situazione;



COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze

- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 44 del 26/05/2021 è stato approvato il piano 2021/2023 delle valorizzazioni e dismissioni dei beni immobili di proprietà del Comune di San Casciano Val di Pesa non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, ai sensi dell'art. 58 commi 1, e da 3 a 9, del Decreto Legge 25.6.2008 n. 112 convertito nella L. 6.8.2008 n. 133, nel quale è prevista, fra le altre, la cessione dell'edificio ex scuola ed ex archivio di Chiesanuova, nell'annualità 2021, stabilendo un nuovo valore presunto di cessione da porre a base d'asta;

Vista la relazione tecnica e suoi allegati (estratto di mappa, planimetria unità immobiliare, visura catastale, RUC in vigore, PO di prossima approvazione) redatta dall'Arch. Francesco Pruneti in data 24.06.2021, con la quale è stata predisposta una perizia estimativa dell'immobile, dalla quale è stato valutato un valore di mercato medio di 200.000,00 euro al quale è stato necessario aggiungere l'incidenza dei presunti oneri di urbanizzazione per la variazione della destinazione d'uso a residenziale in conseguenza della destinazione d'uso apportata ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008, con la deliberazione di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni del Consiglio Comunale 44/2021, per un valore complessivo pari a € 225.000,00 quale importo minimo da porre a base d'asta per offerte in rialzo.

Ritenuto opportuno approvare il bando di gara e i modelli allegati e di procedere all'indizione dell'asta pubblica finalizzata all'alienazione dell'immobile "Ex scuola ex archivio" in località Chiesanuova, fissando il valore a base d'asta pari a € 225.000,00;

Visto l'art. 147-bis, comma 1, del Testo Unico sugli Enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 — introdotto dall'art. 3, comma 1, lettera d), del decreto legge 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazione nella legge 7 dicembre 2012, n. 213 — , con riguardo al controllo preventivo sulla regolarità amministrativa e contabile, da esprimersi obbligatoriamente dal Responsabile di Servizio, attraverso apposito parere;

VISTO l'art. 5, commi da 1 a 5, del regolamento comunale sui controlli;

DETERMINA

- di approvare la relazione tecnica redatta dall'Arch. Francesco Pruneti in data 24.06.2021 e documenti allegati di seguito indicati:
 - estratto di mappa
 - planimetria unità immobiliare
 - visura catastale
 - RUC in vigore
 - PO di prossima approvazione
- di approvare il bando per l'esperimento di nuova asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale, ubicato in Via Volterrana n.c. 263, località Chiesanuova, denominato "Ex scuola ex archivio", individuato catastalmente al NCEU del Comune di San Casciano, Catasto fabbricati foglio 2, p.lla 119 sub 500, categoria B/4, classe 4, ai sensi del Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà Comunale e in attuazione del piano 2021/2023 delle valorizzazioni e dismissioni dei beni immobili di proprietà del Comune di San Casciano Val di Pesa, ai sensi dell'art. 58 commi 1, e da 3 a 9, del Decreto Legge 25.6.2008 n. 112 convertito nella L. 6.8.2008 n. 133, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 44 del 26/05/2021;
- di procedere all'indizione dell'asta pubblica finalizzata all'alienazione dell'immobile "Ex scuola ex archivio" in località Chiesanuova, dando atto che l'importo da porre a base d'asta per offerte in rialzo è pari a €. 225.000,00;
- di allegare al presente atto, a farne parte integrante e sostanziale, il bando di asta pubblica, nonché la documentazione di partecipazione così composta:
 - Allegato A) "Schema di proposta irrevocabile di acquisto"
 - Allegato B) "Offerta economica";
- di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Arch. Francesco Pruneti;
- di dare atto che il presente provvedimento può essere impugnato dinanzi al T.A.R. Toscana entro 60 giorni, con ricorso giurisdizionale, oppure entro 120 giorni, con ricorso straordinario avanti al Capo dello Stato;



COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA

Città Metropolitana di Firenze

- di dare atto che la firma del presente provvedimento equivale anche a formale rilascio di parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt.147-bis, comma 1, del d.lgs. 267/2000 e 5, commi 1-5, del regolamento comunale sui controlli interni.

Tipo	Capitolo	CIG	Anno	Cod. Impegno	Importo

Li, 20/07/2021

Il Responsabile del Servizio
PRUNETI FRANCESCO / ArubaPEC
S.p.A.