



COMUNE DI VICOPISANO

Provincia di Pisa

Determinazione n. 187 del 29/04/2021 /Reg. Gen.

OGGETTO: DETERMINAZIONE N. 128 DEL 29.3.2021 - ALIENAZIONE FABBRICATO E TERRENO POSTI IN VICOPISANO, VIA CRUCIS – ESITO ASTA ASTA PUBBLICA

IL RESPONSABILE

Visti e richiamati:

- l'art 107 e 109 del decreto legislativo 18/08/2000 n° 267;
- l'art. 20 dello Statuto Comunale, come da ultimo modificato con deliberazione consiliare n° 41 del 06.06.2001, esecutiva;
- i vigenti Regolamenti di Contabilità e di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;
- l Decreto del Sindaco n. 9 del 31.12.2020 di nomina del Responsabile del Servizio Amministrativo;
- la deliberazione C.C. n° 14 del 24/03/2021 che approva il bilancio di previsione finanziario 2021-2023;
- la deliberazione G. C. n. 32 del 16/4/2021 con la quale è stato approvato il "Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023";

Premesso che:

- ai sensi dell'art. 58 L. n. 133/2008 e ss.mm. e ii. il Consiglio comunale, con delibera n. 9 del 24 marzo 2021, ha approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021-2023;
- nell'elenco dei beni da alienare è compresa l'Unità immobiliare e terreni annessi posti in Via Crucis a Vicopisano, già inserita nel piano degli anni precedenti;

Considerato che, al fine di poter assumere determinazioni in ordine alla vendita, con Determinazione del Responsabile del servizio Tecnico n. 439 del 18/10/2018 è stato affidato l'espletamento di attività tecnica consistente in rilievi, verifiche e frazionamenti catastali e stima preordinata alla vendita;

Atteso che è stata rimessa dal tecnico incaricato Geom. Marco Becherini relazione tecnica-estimativa prot. n. 16811del 29/11/2019, allegata;

Che la relazione fra l'altro evidenzia:

- i beni immobili oggetto di alienazione consistono in una porzione di un più ampio fabbricato di vecchia costruzione costituito nel suo complesso da un'unità immobiliare ad uso civile abitazione (oggetto di stima) e dalla Chiesa di via Crucis (non oggetto di alienazione) oltre a terreno circostante;
- l'appartamento consiste nella porzione posta ad ovest del fabbricato ed è dislocato su due piani fuori terra oltre piccolo locale soffitta e versa in pessimo stato conservativo in quanto in stato di abbandono. Il fabbricato necessita di un intervento completo di "restauro scientifico" sia per quanto riguarda solai in legno, soffitti "a volta", copertura in legno, intonaci interni ed esterni, pavimentazioni, infissi, impianti tecnologici, ecc..., oltre ad opere di sistemazione esterna;
- il fabbricato è sottoposto a Vincolo Diretto ai sensi della Parte II, Titolo I, Capo I del D.lgs. n.42/2004, in quanto opera di autore non più vivente la cui esecuzione risale ad oltre settant'anni e quindi l'alienazione è subordinata all'esito del procedimento di verifica dell'interesse culturale previsto dall'art.12 del D.lgs. n.42/2004, in corso di istruttoria da parte del MiBact ai sensi dell'art. 55 del D.lgs.42/2004 e ss.mm.ii.;
- il fabbricato è stato edificato in data anteriore all'anno 1942 e dopo tale data non è stato oggetto di interventi che avrebbero richiesto Concessione o Autorizzazione Edilizia.
- a seguito di revisione catastale i beni immobili oggetto di trasferimento sono attualmente così rappresentati:
 - Catasto Fabbricati:
 - Fg.18, mapp.186, sub.4, categoria A/2, classe 1[^], vani 9,5, superficie catastale mq.193, rendita catastale euro 701,61, in quanto all'appartamento con porzione del resede ad uso esclusivo (circa mq.69).
 - Catasto Terreni:
 - Fg.18, mapp.187, qualità seminativo, classe 3[^], superficie are 03 ca 40, reddito dominicale euro 0,70, reddito agrario euro 0,79;
 - Fg.18, mapp.1028, qualità uliveto, classe 4[^] superficie are 02 ca 35, reddito dominicale euro 0,11, reddito agrario euro 0,06, in quanto alla restante porzione di resede ad uso esclusivo (circa mq.575).
- che il valore commerciale degli immobili da alienare è stato stimato in €. 63.000,00;

Richiamato l'art. 12 della legge 127/1997, secondo il quale comuni e province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alla normativa vigente ed alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, "*fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile*" nonché assicurando "*criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità*" alle procedure di vendita;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale 50 del 6.6.2017, esecutiva, con la quale sono stati approvati indirizzi generali per le procedure di alienazione di beni immobili comunali;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 10.1.2020, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato preso atto delle risultanze della relazione tecnica-peritale e disposto l'avvio della procedura di asta pubblica sulla base del valore stimato di €. 63.000 e secondo i precitati indirizzi di cui alla Delibera C.C. n. 50/2017;

Atteso che, con Determinazione n. 8 del 20.1.2020, è stata indetta asta pubblica per la vendita dell'immobile, andata deserta come da verbale in data 27.3.2020;

Che la citata Deliberazione CC n. 50/2017 prevede che in caso di asta deserta la base d'asta può essere ridotta in misura non superiore al 15%;

Vista l'informativa di Giunta Comunale del 19.3.2020 (o.d.g. n.7) e ritenuto di procedere a secondo esperimento d'asta con importo ridotto del 15% come sopra e quindi pari ad €. 53.550,00=;

Richiamata la determinazione n. 128 del 29.3.2021 con la quale è stato indetto secondo esperimento d'asta per l'alienazione ad unico incanto dell'immobile sopra descritto mediante offerte segrete, secondo quanto previsto dall'art.73, lettera c), del R.D. 23/5/1924, n.827 e con il procedimento di cui all'art.76 del medesimo R.D, con importo a base di asta di €. 53.550,00;

Considerato che:

- l'avviso di asta è stato pubblicato sul sito web del Comune, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;
- nel termine previsto dal bando d'asta, ore 13.00 del giorno 28 aprile 2021, sono pervenute n. 2 offerte come indicato in verbale di asta pubblica;

Visto il verbale di asta, che si **allega sub. A** al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, non soggetto a pubblicazione, dal quale si evince che sono state ammesse tutte le domande le cui offerte sono riepilogate come di seguito:

Num	OFFERENTE	LOTTO	OFFERTA
1	...omississ...	Unico	€. 54.000,00 (cinquantaquattromila,00)
2	Alessandro Manfredini	Unico	€. 69.000,00 (sessantanovemila,00)

Riscontrata dunque la regolarità della procedura di vendita all'asta e ritenuto di procedere ad aggiudicazione;

Ritenuto necessario procedere alla stipula dell'atto pubblico di vendita ad intervenuta efficacia della presente determina di aggiudicazione e cioè dopo la verifica del possesso dei requisiti generali di partecipazione;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

1) Di approvare il verbale di asta pubblica allegato alla presente determinazione (all. A – non soggetto a pubblicazione) relativo alla seduta pubblica tenutasi in data 29/04/2021;

2) Di aggiudicare al Sig. Alessandro Manfredini la vendita del bene immobile identificato al Catasto Fabbricati, - Fg.18, mapp.186, sub.4, categoria A/2, classe 1^,

vani 9,5, superficie catastale mq.193, rendita catastale euro 701,61, in quanto all'appartamento con porzione del resede ad uso esclusivo (circa mq.69) e Catasto Terreni - Fg.18, mapp.187, qualità seminativo, classe 3[^], superficie are 03 ca 40, reddito dominicale euro 0,70, reddito agrario euro 0,79 e - Fg.18, mapp.1028, qualità uliveto, classe 4[^] superficie are 02 ca 35, reddito dominicale euro 0,11, reddito agrario euro 0,06, in quanto alla restante porzione di resede ad uso esclusivo (circa mq.575), al prezzo di €. 69.000,00 alle condizioni contenute nell'avviso d'asta pubblica richiamato in premessa;

3) Di procedere, ad intervenuta efficacia della presente determina di aggiudicazione, alla stipula dell'atto pubblico di vendita;

4) Di procedere quindi, a seguito del perfezionamento della cessione mediante atto pubblico notarile, alla eliminazione dall'inventario dei beni immobili del Comune di Vicopisano;

5) Di dare atto che l'entrata di € 69.000,00 è accertata al capitolo 522 entrata del Bilancio di gestione 2021, Piano dei Conti Finanziario 04040108 denominato "entrate da alienazione altri immobili";

6) Di trasmettere il presente atto all'ufficio Segreteria ed al Servizio Finanziario per quanto di competenza.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MINUTI GIACOMO / ArubaPEC S.p.A.

Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 23 ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 – Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Vicopisano.