Piazza Aldo Moro, 1 - 55012 Capannori (LU) – Italia (www.comune.capannori.lu.it)

ORIGINALE

7 -SETTORE SERVIZI ALLA CITTA'

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI

DETERMINAZIONE N° 1023 DEL 24/07/2018

OGGETTO: Determina a contrattare per la cessione di immobili di proprietà comunale - Individuazione del metodo di alienazione, del prezzo di vendita e delle forme di pubblicità.

IL DIRIGENTE
MODENA STEFANO / ArubaPEC S.p.A.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO ACCERTAMENTI/IMPEGNI

Creditore/Debitore	Importo	Codice gestionale	CUP	Capitolo/Anno	Scadenza Obbligazione

RIMESSO IN COPIA A

Dettaglio eventuali spese sottoposte a limitazione (DL78/2010)

Denominazione	SI/NO	Importo
Studi e incarichi di consulenza	NO	
Relazioni pubbliche, convegni, mostre pubblicità e rappresentanza	NO	
Spese per formazione	NO	

Denominazione	SI/NO	Importo
Spese per autovetture (acquisto, manutenzione, noleggio e l'esercizio di autovetture e acquisto di buoni taxi)	NO	
Spese per missioni	NO	
Compensi organi di indirizzo, direzione e controllo	NO	

COMUNE di CAPANNORI

7 -SETTORE SERVIZI ALLA CITTA'

Tel. 0583/4281
Fax 0583/428399

Piazza Aldo Moro, 1 - 55012 Capannori (LU) – Italia (*www.comune.capannori.lu.it)*

ORIGINALE

Determinazione n° 1023 del 24/07/2018

OGGETTO: Determina a contrattare per la cessione di immobili di proprietà comunale - Individuazione del metodo di alienazione, del prezzo di vendita e delle forme di pubblicità.

7 -SETTORE SERVIZI ALLA CITTA'

IL DIRIGENTE

PREMESSO:

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 21/02/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, sono stati individuati alcuni beni immobili di proprietà comunale da alienare, in quanto non più necessari per gli scopi dell'Ente, ubicati nel Comune di Capannori e nel Comune di Lucca, per i quali l'Ufficio Patrimonio ha predisposto apposita perizia tecnico estimativa per l'individuazione dell'importo di vendita;

Che i suddetti immobili sono stati suddivisi nei seguenti lotti:

Lotto A

Fabbricato per abitazione posto in Comune di Lucca, fraz. S. Anna, Via del Tiro a Segno, nc. 203 (per il dettaglio vedi scheda allegata) - IMPORTO A BASE D'ASTA: € 47.287,00;

Lotto B

Fabbricati in S. Margherita, Via Scatena snc (per il dettaglio vedi scheda allegata) – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 1.098.202,00

Lotto C

Fabbricato ex sede Ce.Se.Ca. In frazione Segromigno Monte, Via di Piaggiori Basso 210/212 (per il dettaglio vedi scheda allegata) - IMPORTO A BASE D'ASTA: € 352.497,00;

Lotto D

Fabbricato ex sede Circoscrizione 2 posto in Camigliano, Via Stradone di C.no incrocio con Via del Gomberaio (per il dettaglio vedi scheda allegata) - IMPORTO A BASE D'ASTA: € 342.238,00

Lotto E

Area edificabile di mq. 2860 circa in Massa Macinaia, Via di Sottomonte, in prossimità del campo sportivo (per il dettaglio vedi scheda allegata) - IMPORTO A BASE D'ASTA: € 151.221,00;

Lotto F

Lotto di terreno di mq. 21,550 circa in S. Margherita, Via Scatena, adiacente alla sede del Consorzio 1 Toscana Nord (per il dettaglio vedi scheda allegata) - IMPORTO A BASE D'ASTA: € 780.300,00

Lotto G

Fabbricato ex scuola elementare posto di Segromigno in Monte, Via delle Scuole n. 30 (per il dettaglio vedi scheda allegata) - IMPORTO A BASE D'ASTA: € 218.874,00;

Lotto H

Porzione di terreno in Lunata, Via Pieraccini, della superficie catastale di mq. 300 circa (per il dettaglio vedi scheda allegata) – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 11.975,00

Lotto I

Compendio immobiliare costituito da fabbricato per abitazione e terreni in Ruota (eredità Priami Giuseppe) - (per il dettaglio vedi scheda allegata) – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 51.000,00

Lotto L

Terreno di mq. 680 in Pieve di Compito, località Piano di Veneglia – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 1.904,00

Lotto M

Terreni di complessivi mq. 1.181 in frazione Toringo, porzione di ex tracciato della ferrovia Lucca-Pontedera tra la Via di Carraia e l'autostrada A11– IMPORTO A BASE D'ASTA: € 1.229,10

Lotto N

Terreni di complessivi mq. 10.600 in frazione Colle di Compito, presso ex casello della linea ferroviaria Lucca-Pontedera, nelle vicinanze del depuratore – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 11.660,00

Lotto O

Piccolo manufatto ex rurale in frazione Colle di Compito, presso ex casello della linea ferroviaria Lucca-Pontedera, nelle vicinanze del depuratore – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 10.500,00

Lotto P

Terreno mq. 2550 in frazione San Ginese di Compito, località Ai Bernardini – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 7.140,00

Lotto Q

Terreno di mq. 4710 in frazione Castelvecchio di Compito, località Nelle Polle – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 3.061,50

Lotto R

Terreno di mq. 460 in frazione Toringo, tra l’ex tracciato della linea ferroviaria Lucca-Pontedera e l’autostrada A11 – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 1.886,00

PRESO ATTO che l’immobile contraddistinto al lotto D (ex Circoscrizione n. 2 di Camigliano) è stato oggetto di alienazione tramite vendita diretta, in forza della determinazione dirigenziale n° 634 del 03/05/2018, e pertanto è escluso dal presente procedimento;

RITENUTO pertanto di procedere per gli immobili suddetti, così come previsto dall’art. 37 del R.D. 23/5/1924 n. 827, nonché in base all’art. 5 del Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare approvato con delibera del C.C. n. 35 del 23/06/2006 e successivamente modificato con deliberazione del C.C. n. 3 del 17/01/2013, alla alienazione mediante l’espletamento di gara con procedura aperta, con il metodo delle offerte segrete di cui all’art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924 precisando che ogni lotto potrà essere oggetto anche di una singola offerta;

RITENUTO congruo di fissare il prezzo di base dei singoli lotti da porre a gara con procedura aperta nella misura individuata nella delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 21/02/2018;

RITENUTO altresì, di procedere per quanto riguarda la pubblicità e l’informazione relativi alla gara con procedura aperta, mediante pubblicazione sul sito internet, all’Albo Pretorio dell’Ente e mediante la pubblicazione sul B.U.R.T.;

RICORDATO l’art.192 del D.Lgs. 267/2000 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare per definire il fine, l’oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

PRECISATO che:

il fine da perseguire è lo svolgimento di asta pubblica per l’alienazione di immobili di proprietà comunale compresi nella delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 21/02/2018;

l'oggetto consiste nell’alienazione di immobili di proprietà comunale;

i contratti verranno redatti nella forma pubblica;

i contraenti saranno individuati mediante procedura ad evidenza pubblica;

Visto il D.Lgs. 267/2000 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, con particolare riferimento agli artt. 107 “Funzioni e responsabilità della dirigenza”, 183 “Impegno di spesa” e 192 “Determinazione a contrattare e relative procedure”;

VISTO il vigente Regolamento sull’ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 288 del 30/12/2010 e successivamente modificato ed integrato con deliberazioni della

G.M. n. 193 del 15/10/2012 e n. 76 del 19/4/2013;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

- di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- di approvare, per i motivi espressi in narrativa, l'alienazione degli immobili suddetti mediante gara con procedura aperta, suddivisi nei seguenti lotti:

Lotto A

Fabbricato per abitazione posto in Comune di Lucca, fraz. S. Anna, Via del Tiro a Segno, nc. 203 (per il dettaglio vedi scheda allegata) - IMPORTO A BASE D'ASTA: € 47.287,00;

Lotto B

Fabbricati in S. Margherita, Via Scatena snc (per il dettaglio vedi scheda allegata) – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 1.098.202,00

Lotto C

Fabbricato ex sede Ce.Se.Ca. In frazione Segromigno Monte, Via di Piaggiori Basso 210/212 (per il dettaglio vedi scheda allegata) - IMPORTO A BASE D'ASTA: € 352.497,00;

Lotto D

Fabbricato ex sede Circoscrizione 2 posto in Camigliano, Via Stradone di C.no incrocio con Via del Gomberaio (per il dettaglio vedi scheda allegata) - IMPORTO A BASE D'ASTA: € 342.238,00 (escluso dal presente procedimento in quanto oggetto di vendita diretta in forza della determinazione dirigenziale n° 634 del 03/05/2018)

Lotto E

Area edificabile di mq. 2860 circa in Massa Macinaia, Via di Sottomonte, in prossimità del campo sportivo (per il dettaglio vedi scheda allegata) - IMPORTO A BASE D'ASTA: € 151.221,00;

Lotto F

Lotto di terreno di mq. 21,550 circa in S. Margherita, Via Scatena, adiacente alla sede del Consorzio 1 Toscana Nord (per il dettaglio vedi scheda allegata) - IMPORTO A BASE D'ASTA: € 780.300,00

Lotto G

Fabbricato ex scuola elementare posto di Segromigno in Monte, Via delle Scuole n. 30 (per il dettaglio vedi scheda allegata) - IMPORTO A BASE D'ASTA: € 218.874,00;

Lotto H

Porzione di terreno in Lunata, Via Pieraccini, della superficie catastale di mq. 300 circa (per il dettaglio vedi scheda allegata) – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 11.975,00

Lotto I

Compendio immobiliare costituito da fabbricato per abitazione e terreni in Ruota (eredità Priami Giuseppe) - (per il dettaglio vedi scheda allegata) – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 51.000,00

Lotto L

Terreno di mq. 680 in Pieve di Compito, località Piano di Veneglia – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 1.904,00

Lotto M

Terreni di complessivi mq. 1.181 in frazione Toringo, porzione di ex tracciato della ferrovia Lucca-Pontedera tra la Via di Carraia e l'autostrada A11– IMPORTO A BASE D'ASTA: € 1.229,10

Lotto N

Terreni di complessivi mq. 10.600 in frazione Colle di Compito, presso ex casello della linea ferroviaria Lucca-Pontedera, nelle vicinanze del depuratore – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 11.660,00

Lotto O

Piccolo manufatto ex rurale in frazione Colle di Compito, presso ex casello della linea ferroviaria Lucca-Pontedera, nelle vicinanze del depuratore – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 10.500,00

Lotto P

Terreno mq. 2550 in frazione San Ginese di Compito, località Ai Bernardini – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 7.140,00

Lotto Q

Terreno di mq. 4710 in frazione Castelvecchio di Compito, località Nelle Polle – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 3.061,50

Lotto R

Terreno di mq. 460 in frazione Toringo, tra l'ex tracciato della linea ferroviaria Lucca-Pontedera e l'autostrada A11 – IMPORTO A BASE D'ASTA: € 1.886,00

- di fissare il prezzo a base d'asta dei singoli lotti di cui al punto 2) da porre a gara con procedura ad evidenza pubblica nella misura individuata nel Piano delle Alienazioni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 21/02/2018, così come sopra specificato;

- di approvare il bando di gara e gli schemi di domanda e di offerta che allegati al presente atto ne formano parte integrante e sostanziale;

- di stabilire le forme di pubblicità mediante pubblicazione sul sito internet, all'Albo Pretorio dell'Ente e mediante la pubblicazione sul B.U.R.T.;

- di stipulare gli atti di compravendita in forma pubblico-amministrativa dinanzi a notai incaricati direttamente dagli acquirenti;

- che tutte le spese tecniche, contrattuali e conseguenziali, nessuna esclusa, saranno totalmente a carico degli acquirenti;

- che gli immobili verranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, così come saranno conosciuti dalle parti acquirenti;

- di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

- di dare atto che la presente determinazione è soggetta a pubblicazione ai sensi del D. Lgs. n. 33/2010);

- di dare atto che è possibile ricorrere avverso la presente determinazione:

  - in via ordinaria presso il Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, con le modalità di cui al D.Lgs. 02/07/2010 n. 104, entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio online o dalla notifica o comunicazione se previste;

  - in via straordinaria direttamente al Presidente della Repubblica, ai sensi del D.P.R. 24/11/1971 n. 1199, entro il termine di 120 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio online, o dalla notifica o comunicazione se previste;

- di dare atto che l'estensore della presente è l’esperto amministrativo/contabile Rosita Giovannetti;

- di dare atto che il responsabile del procedimento è lo Spec. Tec. Geom. Pierangelo Stanghellini nella sua qualità di responsabile dell’Ufficio Patrimonio;

- di dare atto altresì che il responsabile del procedimento dichiara l’insussistenza a proprio carico di ipotesi di conflitto di interessi come previsto dal D.P.R. n. 62/2013;

Capannori, 24/07/2018

IL DIRIGENTE
MODENA STEFANO / ArubaPEC S.p.A.