



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

ORIGINALE

2° SETTORE GESTIONE PATRIMONIO COMUNALE

**Determinazione n° 160 del 13/02/2024**

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI 2024-2026. ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "EX CENTRO OTELLO CIRRI", UBICATO IN VIA DELLA STAZIONE VECCHIA (LOTTO A – LOTTO B) APPROVAZIONE PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA, BANDO E RELATIVI ALLEGATI. 7° ESPERIMENTO.**

**DIRIGENTE**

**1 SERVIZIO PATRIMONIO**

**DECISIONE**

1. Indice la procedura di alienazione (7° esperimento), tramite asta pubblica - ai sensi degli art. 61 e ss. del vigente "Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio"- di immobile ubicato in Pontedera, via della Stazione Vecchia (Lotto A – Lotto B), denominato "Ex Centro Otello Cirri", identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera al Foglio 13, Particella 77, Sub. 9 e Particella 79, Sub. 29 e 33, categoria C/2, Classe 3, piano terra, consistenza mq 451, superficie catastale mq 553 – rendita € 2.562,14 ed avente una superficie lorda complessiva per il Lotto A pari a mq 179,30 e per il Lotto B pari a 342,70 mq;
2. Approva, a tal fine, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, i seguenti allegati:
  - Avviso d'asta (in schema);
  - Allegato A - Bando di asta (in schema);
  - Allegato A1 - Planimetria con indicazione delle porzioni di immobile oggetto di alienazione;

- Allegato A2 - Modello "Proposta irrevocabile acquisto";
  - Allegato A3 - Modello "Offerta economica";
  - Allegato A4 - Informativa Reg. Privacy 2016/679;
  - Allegato A5 – Delega;
  - Allegato A6 – Verbale attestazione sopralluogo.
3. Dà atto che:
- l'importo posto a base d'asta dell'immobile è di **€ 167.670,00 (euro centosessantasettemilaseicentosestanta/00)**, per il Lotto A e di **€ 299.700,00 (euro duecentonovantanovemilasettecento/00)** per il Lotto B;
  - È possibile presentare offerte distinte per ogni singolo lotto;
  - Per la stipula del contratto per ogni singolo lotto sarà onere dell'aggiudicatario provvedere alla regolarizzazione catastale ed a tutti gli adempimenti successivi e consequenziali alla presente asta, assumendone gli oneri ai sensi del vigente "Regolamento Comunale per la Gestione e Valorizzazione del patrimonio".
4. Dispone che, per le caratteristiche del bene in questione, venga effettuato sopralluogo obbligatorio per la partecipazione alla procedura d'asta;

Dispone la pubblicazione dell'avviso d'asta e della relativa documentazione sul sito web e all'albo pretorio del Comune, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana per estratto, e di darne diffusione con un congruo numero di manifesti da affiggere nel Comune, in ottemperanza all'art. 63 comma 4 del vigente "Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio".

## MOTIVAZIONE

Premesso che:

- nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024-2026, approvato con Deliberazione del Consiglio del Comune di Pontedera n. 54 del 29/12/2023 è stata prevista, rispettivamente ai punti 7 e 8, l'alienazione dell'immobile in questione indicato come “Ex Centro Otello Cirri” – Lotto A e Lotto B;
- con Determinazione Dirigenziale n. 301 del 11/04/2023 era stato rideterminato l'importo a base d'asta con un ribasso del 10% così determinando:
  - “Ex Centro Otello Cirri”- Lotto A: € 207.000,00 (euro duecentosetteamila/00);
  - “Ex Centro Otello Cirri”- Lotto B: € 370.000,00 (euro trecentosettantamila/00);
- con Determinazione Dirigenziale n. 316 del 17/04/2023 è stato indetto un 3° esperimento d'asta dell'immobile in oggetto, poi dichiarata deserta con Determinazione Dirigenziale n. 440 del 23/05/2023;
- con Determinazione Dirigenziale n. 524 del 15/06/2023 è stato indetto un 4° esperimento d'asta dell'immobile al medesimo prezzo, poi dichiarata deserta con Determinazione Dirigenziale n. 645 del 19/07/2023;
- con Determinazione n° 711 del 01/08/2023 era stato rideterminato l'importo a base d'asta con un ribasso del 10% così determinando:
  - “Ex Centro Otello Cirri”- Lotto A: € 186.300,00 (euro centottantaseimilatrecento/00);
  - “Ex Centro Otello Cirri”- Lotto B: € 333.000,00 (euro trecentotrentatremila/00);

- con Determinazione Dirigenziale n. 719 del 02/08/2023 è stato indetto un 5° esperimento d'asta dell'immobile a prezzo ribassato, poi dichiarata deserta con Determinazione Dirigenziale n. 853 del 21/09/2023;
- con propria Determinazione n. 888 del 4/10/2023 è stato indetto un 6° esperimento d'asta a prezzo ulteriormente ribassato del 10%, ovvero € 167.670,00 per il Lotto A e € 299.700,00 per il Lotto B, poi dichiarata deserta con Determinazione n. 1008 del 6/11/2023;

Dato atto dei ripetuti esperimenti d'asta infruttuosi, si ritiene necessario procedere all'indizione della procedura di asta pubblica (7° esperimento) per l'alienazione dell'immobile ubicato in Pontedera, via della Stazione Vecchia (Lotto A – Lotto B), denominato “Ex Centro Otello Cirri”, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera come riportato nel punto 1 del dispositivo, al prezzo a base d'asta di € 167.670,00 (euro centosessantasettemilaseicentoseventanta/00) per il Lotto A e di € 299.700,00 (euro duecentonovantanovemilasettecento/00) per il Lotto B.

## RIFERIMENTI NORMATIVI

### A carattere generale:

- D.Lgs. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali” (e successive modifiche ed integrazioni) art. 107, art. 151 sulla necessità o meno del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria”.
- Regolamento UE 2016/679 "Regolamento generale sulla protezione dei dati" e D.Lgs. 196/2003 e s.m.i “Codice in materia di protezione dei dati personali" (e successive modifiche ed integrazioni).
- D.Lgs. 82/2005 “Codice dell'Amministrazione Digitale" (e successive modifiche ed integrazioni).

### A carattere specifico:

- Il presente atto non necessita del visto di regolarità contabile pertanto è immediatamente esecutivo.
- R.D. 23/05/1924 n. 827 “Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato”.
- Art. 12 del D.Lgs. 127/1997 "Disposizioni in materia di alienazione degli immobili di proprietà pubblica".
- Regolamento per la Gestione e Valorizzazione del Patrimonio (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 26/06/2018).
- Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari contenuti nel Documento Unico di Programmazione 2024 – 2026, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 29/12/2023.
- Determinazione Dirigenziale n. 591 del 21/07/2022 di approvazione del verbale di asta deserta del primo esperimento di gara.
- Determinazione Dirigenziale n. 49 del 25/01/2023 di approvazione del verbale di asta deserta del secondo esperimento di gara.
  - Determinazione Dirigenziale n. 301 del 11/04/2023 di rideterminazione del prezzo a base d'asta di diversi immobili, tra cui il plesso immobiliare “Ex Centro Otello Cirri”.

- Determinazione Dirigenziale n. 316 del 17/04/2023 di indizione di un 3° esperimento d'asta;
- Determinazione Dirigenziale n. 440 del 23/05/2023 di approvazione del verbale di asta deserta (3° esperimento).
- Determinazione Dirigenziale n. 524 del 15/06/2023 di indizione di un 4° esperimento d'asta;
- Determinazione Dirigenziale n. 645 del 19/07/2023 di approvazione del verbale di asta deserta (4° esperimento).
  - Determinazione Dirigenziale n. 711 del 01/08/2023 di rideterminazione del prezzo a base d'asta di diversi immobili, tra cui il plesso immobiliare “Ex Centro Otello Cirri”.
- Determinazione Dirigenziale n. 719 del 02/08/2023 di indizione di un 5° esperimento d'asta;
- Determinazione Dirigenziale n. 853 del 21/09/2023 di approvazione del verbale di asta deserta (5° esperimento);
- Determinazione n. 888 del 4/10/2023 di indizione del 6° esperimento d'asta;
- Determinazione n. 1008 del 6/11/2023 di approvazione del verbale di asta deserta (6° esperimento);
- Decreto Sindacale n. 3 del 27/02/2021 relativo all'attribuzione degli incarichi dirigenziali dei rispettivi settori.

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- Avviso d'asta (in schema);
- Allegato A - Bando di asta (in schema)
  - Allegato A1 – Estratto di mappa;
- Allegato A2 - Modello "Proposta irrevocabile acquisto";
- Allegato A3 - Modello "Offerta economica";
- Allegato A4 - Informativa Reg. Privacy 2016/679;
- Allegato A5 – Delega;
- Allegato A6 - Verbale attestazione sopralluogo.

#### **ADEMPIMENTI A CURA DEL DESTINATARIO**

#### **ESERCIZIO DEI DIRITTI**

Contro il presente atto è possibile proporre ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione e/o notifica o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione.

Il diritto di accesso agli atti può essere esercitato rivolgendosi all'Ufficio Relazioni con il Pubblico.  
 telefono: 0587 299248  
 indirizzo e-mail: [urp@comune.pontedera.pi.it](mailto:urp@comune.pontedera.pi.it)

## **ADEMPIMENTI A CURA DELL'ENTE**

L'atto sarà trasmesso dal servizio proponente:

ed ai seguenti uffici:

## **ESECUTIVITA'**

Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo non comportando impegni di spesa.

Responsabile del procedimento: dott. arch. Roberto Fantozzi - email:r.fantozzi@comune.pontedera.pi.it

Dirigente  
2° SETTORE GESTIONE PATRIMONIO  
COMUNALE  
Roberto Fantozzi / ArubaPEC S.p.A.