



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

ORIGINALE

1° SETTORE POLITICHE TERRITORIALI

Determinazione n° 501 del 28/05/2025

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI 2025-2027. ALIENAZIONE DI TERRENI RICADENTI NEL COMPARTO 5 IN FRAZIONE "GELLO". RIDETERMINAZIONE DEL PREZZO A BASE D'ASTA ED APPROVAZIONE PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA, BANDO E RELATIVI ALLEGATI – 2° ESPERIMENTO

IL DIRIGENTE

4° SERVIZIO PATRIMONIO ED ESPROPRI

DECISIONE

1. Dispone, ai sensi dell'art. 66 del vigente "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio" tenuto conto della residua appetibilità del bene posto in vendita e considerata la prima asta deserta, la rideterminazione del prezzo a base d'asta del cespite "Terreni nella località Gello ricadenti nel comparto 5 – UTOE 1B9 Pontedera Gello": Euro 1.244.844,44;
2. Indice la procedura di alienazione (2° esperimento), tramite asta pubblica - ai sensi degli artt. 61 e ss. del vigente "Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio"- del lotto comprendente gli immobili ubicati nella frazione di Gello, nel Comune di Pontedera, ricadenti nel Comparto 5 e identificati al Catasto Terreni del Comune di Pontedera come segue:
 - al foglio 21 particella 145 (porzione, superficie 4323 mq) qualità seminativo di classe 3, p.lla 359 (porzione, superficie 2196 mq) qualità seminativo di classe 3, p.lla 380 (intera, superficie 5615 mq), qualità relitto stradale;
 - al foglio 31 particella 254 (porzione, superficie 18 mq) qualità seminativo di classe 3, p.lla 306 (porzione, superficie 2535 mq) qualità seminativo di classe 4, p.lla 504 (intera, superficie 530 mq) qualità ente urbano, p.lla 546 (intera, superficie 1090 mq) qualità relitto stradale, p.lla 278 (porzione, superficie 1931 mq);

-al foglio 32 particella 199 (porzione, superficie 548 mq), qualità seminativo di classe 4, p.lla 317 (porzione, superficie 2006 mq) in parte qualità seminativo di classe 3 e in parte vigneto classe 2, p.lla 331 (porzione, superficie 2717 mq) e p.lla 336 (porzione, superficie 2568 mq) qualità seminativo di classe 3, p.lla 165 (porzione, superficie 754 mq);

-al foglio 33 particella 764 (intera, superficie 876 mq) qualità seminativo arborato di classe 4, p.lla 769 (intero, superficie 281 mq) qualità seminativo di classe 2, e p.lla 1600 (intera, superficie 825 mq) qualità relitto stradale;

per complessivi **mq. 28.1813.**

3. 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 – Estratto di mappa;
- Allegato A2 - Modello "Proposta irrevocabile acquisto";
- Allegato A3 - Modello "Offerta economica";
- Allegato A4 - Informativa Reg. Privacy 2016/679;
- Allegato A5 – delega;

4. Dà atto che:

- l'importo posto a base d'asta dell'intero lotto è di € **1.244.844,44 (euro unmilione duecento quarantaquattromilaottocento quarantaquattro/44)**, restando l'Amministrazione alienante sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'area ceduta;

- per la stipula del contratto sarà onere dell'aggiudicatario provvedere alla regolarizzazione catastale e 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".

5. 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 del vigente "Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio";

6. Trasmette il presente atto al 1[^] Servizio "Finanziario" ed al 4[^] Servizio "Personale, organizzazione e società partecipate" del 3[^] Settore " Risorse e servizi alla persona" per i necessari adeguamenti degli strumenti di programmazione e di bilancio dell'Ente.

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 e aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 12/04/2024 è stata prevista, al punto 13, l'alienazione dell'immobile in questione indicato come "terreni nella località Gello (ricadenti nel comparto 5)";

- con determinazione dirigenziale n. 425 del 18/04/2024, rettificata per mero errore materiale con determinazione n. 426 del 18/04/2024, è stata indetta la procedura (1° esperimento) per l'alienazione della piena proprietà dei terreni sopra richiamati;

- entro la data assegnata dal Bando d'Asta (ore 12 del 20.05.2024) non sono pervenute offerte in merito all'acquisizione delle suddette aree, così come attestato nel Verbale dell'esito dell'Asta Pubblica, andata deserta allegato alla determinazione dirigenziale n. 577 del 21/05/2024;

Considerato che deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 23/12/2024 gli immobili sopra detti sono stati inseriti nel Piano delle Alienazioni 2025-2027 al punto n. 14 e pertanto sono stati confermati quali beni suscettibili di valorizzazione e dismissione per cui si ritengono applicabili i commi 18 e 19 dell'art. 3 del Decreto Legge 25/09/2001, n. 351 convertito nella Legge n. 410 del 23/11/2001, che consentono la formalizzazione degli atti di trasferimento con esonero delle dichiarazioni a carico dell'alienante circa la regolarità urbanistica e edilizia e la conformità catastale degli immobili trasferiti;

Considerato altresì che con l'inserimento dell'immobile in oggetto nel Piano delle Alienazioni 2025-2027 si è determinato il passaggio da bene pubblico a patrimonio disponibile dell'ente e che la deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 23/12/2024 ha di fatto accertato la perdita di destinazione ad uso pubblico e quindi della demanialità dell'immobile in questione;

Rilevato che il vigente "Regolamento per la Gestione e Valorizzazione del Patrimonio" approvato con deliberazione di C.C. n. 19 del 26/06/2018 prevede che in caso di gara deserta, si possa procedere ad un nuovo esperimento con ribasso del prezzo a base d'asta considerata la minore appetibilità del bene rispetto al valore stimato;

Dato atto dell'esperimento d'asta infruttuoso del cespite di cui al punto 14 del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2025-2027, al fine di stimolare l'appetibilità del mercato immobiliare, si ritiene opportuno e necessario procedere a riderterminare in ribasso di circa il 10% l'importo a base d'asta del suddetto cespite, tenuto conto della residua appetibilità del bene posto a vendita;

Tutto ciò considerato, si ritiene necessario indire la procedura di asta pubblica (2° esperimento) per l'alienazione dell'immobile come riportato nel punto 2 del dispositivo, il cui prezzo a base d'asta è pari ad € **1.244.844,44 (unmilione duecento quarantaquattromilaottocento quarantaquattro/44)** e provvedere contestualmente all'approvazione dei documenti di gara.

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. 183 comma 7 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:

- Regolamento per la Gestione e Valorizzazione del Patrimonio (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 26/06/2018)
- Deliberazione del Consiglio del Comune di Pontedera n. 54 del 29/12/2023 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 12/04/2024
- Determinazione dirigenziale n. 425 del 18/04/2024, rettificata per mero errore materiale con determinazione n. 426 del 18/04/2024
- Determinazione dirigenziale n. 577 del 21/05/2024
- Decreto Sindacale n. 41 del 25/10/2024 "Conferimento degli incarichi di direzione dei settori dell'Ente a decorrere dal 1° novembre 2024"
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 23/12/2024 "Documento unico di programmazione 2025 - 2027 e verifica stato di attuazione dei programmi 2024. Approvazione" che comprende il Piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali
- Deliberazione del Consiglio Comunale di Pontedera n. 76 del 23/12/2024, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per il triennio 2025/2027
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 20/03/2025 "PIANO INTEGRATO DI ATTIVITA' E ORGANIZZAZIONE (PIAO) 2025 - 2027 DEL COMUNE DI PONTEDERA - APPROVAZIONE"

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.

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

ADEMPIMENTI A CURA DELL'ENTE

L'atto sarà trasmesso dal servizio proponente:

ed ai seguenti uffici:

- | | |
|---|---|
| 1 | 1° SERVIZIO FINANZIARIO |
| 2 | 2° SERVIZIO CONTRATTI |
| 3 | 1° SETTORE POLITICHE TERRITORIALI |
| 4 | 2° SERVIZIO TERRITORIO E AMBIENTE |
| 5 | 3° SETTORE RISORSE E SERVIZI ALLA PERSONA |

ESECUTIVITA'

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

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Massimo Parrini dirigente del 1° Settore "Politiche Territoriali"-
mail: m.parrini@comune.pontedera.pi.it

il Dirigente
1° SETTORE POLITICHE TERRITORIALI
Massimo Parrini / ArubaPEC S.p.A.