



Comune di San Miniato

Provincia di Pisa

SETTORE 3 SERVIZI TECNICI

DETERMINAZIONE N. 276 DEL 21/03/2017

REGISTRO N. C5 / 80 / 2017

OGGETTO: ALIENAZIONE AREA DI RISULTA A SEGUITO DI RIMOZIONE DELLA TENDOSTRUTTURA IN LOCALITA' LA SERRA. PROCEDURA NEGOZIATA. STIPULA CONTRATTO. APPROVAZIONE BOZZA DI CONTRATTO. AUTORIZZAZIONE A RAPPRESENTARE IL COMUNE DI SAN MINIATO ALLA STIPULA DEL ROGITO.

IL DIRIGENTE SETTORE 3 SERVIZI TECNICI

Il giorno 21 (ventuno) del mese di Marzo dell'anno Duemiladiciassette

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 18.07.2012, dichiarata immediatamente eseguibile, trascritta a Livorno il 23.07.2012 al n. gen. 10354, n. part. 7565 il Comune di San Miniato è divenuto proprietario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 3 del D.P.R. n. 380 del 2001 e dell'art. 132, commi 2, 3, 4, 5 della l.r. n. 1 del 2005, di un immobile costituito da una tendostruttura e due manufatti;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 19.01.2017, dichiarata immediatamente eseguibile, è venuto meno l'interesse pubblico al mantenimento dell'immobile costituito da una tendostruttura e due manufatti, e a seguito del loro smantellamento, l'area di risulta è stata classificata al Patrimonio Disponibile per poi essere alienata;

Vista la variazione catastale protocollo 2017/PI0010784 del 08.02.2017 redatta dal geometra Fattorini Stefano con la quale vengono aggiornati i dati catastali a seguito della demolizione totale del fabbricato ed individuata l'area al Catasto Fabbricati con i seguenti identificativi:

- Foglio **71** particella **424** area urbana consistenza mq 980

e come meglio rappresentato con colorazione gialla nella planimetria che si allega al presente atto (**Allegato A**);

Vista la determinazione n. 207 del 02.03.2017 con la quale, l'area di risulta a seguito dello smantellamento, è stata aggiudicata, a seguito di procedura negoziata, alla società La Serra Società Cooperativa con sede in San Miniato, località La Serra, Via XXIV Maggio n. 15;

Visto il referto di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di San Miniato con cui è stato affisso per 15 giorni consecutivi (dal 03.03.2017 al 18.03.2017) l'avviso pubblico della vendita del bene distinto al foglio 71 n. 424 per la quota di 1/1, a cui non è pervenuto alcun reclamo;

Visto il Regolamento Urbanistico vigente, nel quale il terreno di cui trattasi, ha la seguente destinazione urbanistica : "U.T.O.E.- n. 5 - Borghi Interni Ambiti soggetti a disciplina di comparto - Piano attuativo vigente n. 46 "Casa del Popolo La Serra" (Servizi di interesse comune esistenti)";

Vista la perizia di stima redatta in data 11 gennaio 2017 dal Servizio Opere Pubbliche e Patrimonio del Settore 3 Servizi Tecnici, depositata agli atti, dalla quale si rileva che il valore di mercato del terreno è di euro

19.600,00;

Preso atto che il soggetto acquirente è La Serra Società Cooperativa con sede a San Miniato, località La Serra, Via XXIV Maggio n. 15, codice fiscale, partita Iva 00153450507, confinante sui tre lati del terreno di cui trattasi;

Preso atto che le spese tecniche e notarili sono a carico dell'acquirente;

Vista l'offerta irrevocabile di acquisto fornita dalla società La Serra Società Cooperativa, pertanto il prezzo di vendita dell'area di risulta è pari ad € 19.600,00, oltre alle spese tecniche e contrattuali che saranno a carico dell'acquirente, le modalità di pagamento sono qui di seguito riportate:

- € 4.600,00 alla stipula del contratto di compravendita;
- 1^a rata di € 5.000,00 entro il 31.08.2017;
- 2^a rata di € 5.000,00 entro il 30.04.2018;
- 3^a rata di € 5.000,00 entro il 31.08.2018;

la società La Serra Società Cooperativa stipulerà a favore del Comune di San Miniato idonea garanzia fideiussoria, a prima richiesta, con Agenzia assicurativa per l'importo e il periodo di rateizzazione da presentare all'atto di compravendita;

Visto il Capitolo n. 401210/05 "Alienazioni terreni edificabili", conto finanziario n. E.4.04.02.01.002 "Cessione di terreni edificabili", Allegato n. 6/1 al d.lgs. 118/2011, nel quale introitare la somma di € 19.600,00, così ripartita:

- Bilancio di previsione anno 2017 € 9.600,00;
- Bilancio di previsione anno 2018 € 10.000,00;

Preso atto che l'immobile è classificato al Patrimonio Disponibile, non è compreso nell'ambito di una gestione commerciale, bensì nell'ambito di una attività istituzionale e pertanto, è fuori dal campo IVA;

Preso atto che la stipula del contratto avverrà presso lo studio del Notaio Roberto Rosselli, con studio in San Miniato (PI), località Ponte a Egola, Via Bachelet n. 10;

Vista la bozza di contratto redatta dal Notaio Roberto Rosselli, acquisita in data 21.03.2017 prot. n. 8699, di cui si allega copia a formarne parte integrante e sostanziale al presente atto (**Allegato B**);

Visto il decreto del Sindaco n. 39 del 30.10.2014 con il quale è stato conferito all'Arch. Antonino Bova l'incarico di Dirigente del Settore 3 Servizi Tecnici;

Attestata l'assenza di conflitti di interessi ai sensi dell'articolo 6 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 come introdotto dalla legge 6 novembre 2012, n. 190;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo, ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'articolo 147 bis del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Richiamate:

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 127 del 22.11.2016 ad oggetto: "Bilancio di previsione 2017-2019 – Approvazione schemi e Documento Unico di Programmazione (D.U.P.)";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 15.12.2016 con la quale è stato discusso ed approvato il Documento Unico di Programmazione;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 22.12.2016, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale veniva approvato il Bilancio di Previsione 2017-2019;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 3 del 10.01.2017 ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2017-2019 . Approvazione";
- la deliberazione Consiglio comunale n. 7 del 19.01.2017 "Bilancio di Previsione 2017-2019. Variazione",

immediatamente eseguibile;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 24.01.2017 "Bilancio di Previsione 2017/2019. Variazioni di PEG 2017-2019", immediatamente eseguibile;

Visto il "Regolamento comunale dei contratti pubblici" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 113 del 20 dicembre 2012, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 1° agosto 2013, in vigore dalla stessa data;

Visti gli articoli 107 e 192 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

Con la presente determinazione assunta ai sensi di quanto disposto dall'articolo 56 dello Statuto comunale e dal vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi e nel quadro dei compiti e dei poteri di gestione del Bilancio previsti con deliberazione della Giunta Comunale n. 3 del 10.01.2017;

DISPONE

1. di approvare la bozza di contratto, redatta dal Notaio Roberto Rosselli, di cui si allega copia a far parte integrante del presente atto (**Allegato B**), in cui si prevede la cessione dell'immobile come di seguito distinto e meglio descritto nella planimetria di cui si allega copia al presente atto, evidenziato con apposita colorazione (**Allegato A**):
 - Foglio **71** particella **424** area urbana consistenza mq 980 di Proprietà del Comune di San Miniato per la quota di 1/1;
2. di prendere atto che il notaio rogante per la stipula dell'atto è il Notaio Roberto Rosselli con sede in San Miniato, località Ponte a Egola, via Bachelet n. 10;
3. di autorizzare il Dirigente del Settore 3 Servizi Tecnici Arch. Antonino Bova a sottoscrivere il contratto in oggetto, in nome e per conto del Comune di San Miniato;
4. di dare atto che il prezzo di vendita dell'area di risulta è pari ad € 19.600,00, oltre alle spese tecniche e contrattuali che saranno a carico dell'acquirente, le modalità di pagamento sono qui di seguito riportate:
 - € 4.600,00 alla stipula del contratto di compravendita;
 - 1ª rata di € 5.000,00 entro il 31.08.2017;
 - 2ª rata di € 5.000,00 entro il 30.04.2018;
 - 3ª rata di € 5.000,00 entro il 31.08.2018;la società La Serra Società Cooperativa stipulerà a favore del Comune di San Miniato idonea garanzia fideiussoria, a prima richiesta, con Agenzia assicurativa per l'importo e il periodo di rateizzazione da presentare all'atto di compravendita;
5. di dare atto che l'immobile è classificato al Patrimonio Disponibile, non è compreso nell'ambito di una gestione commerciale, bensì nell'ambito di una attività istituzionale e pertanto, è fuori dal campo IVA;
6. di dare atto che le spese notarili e le spese tecniche necessarie per la stipula del contratto saranno totalmente a carico dell'acquirente;
7. di accertare l'importo di € 19.600,00 al Capitolo n. 401210/05 "Alienazioni terreni edificabili" nel conto finanziario n. E.4.04.02.01.002 "Cessione di terreni edificabili", allegato n. 6/1 al d.lgs. n. 118/2011 così ripartiti:
 - Bilancio di previsione anno 2017 € 9.600,00;
 - Bilancio di previsione anno 2018 € 10.000,00;

8. di dare mandato all'Ufficio Ragioneria di provvedere all'incasso della somma di € 19.600,00;

Dispone inoltre

la trasmissione di copia della presente determinazione, divenuta esecutiva, per gli adempimenti di rispettiva competenza, ai seguenti uffici:

- all'Unità Operativa Servizi di Sede per la pubblicazione all'Albo Pretorio;
- al Servizio Risorse Finanziarie.

Il Titolare
Arch. Antonino Bova