



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
(Provincia di Grosseto)

DETERMINA N° 1020 DEL 29/08/2022

Ufficio proponente: SERVIZIO PATRIMONIO

**OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE - EX SPEDALE**

Proposta di determina n° 1083 del 26/08/2022
Proponente: SERVIZIO PATRIMONIO
Oggetto: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA'
COMUNALE - EX SPEDALE

IL RESPONSABILE

Visto il proprio incarico di Responsabilità del Settore conferito con Nomina Sindacale;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 28/02/2022, esecutiva, che approva il Bilancio di Previsione 2022/2024;

Vista la Deliberazione di G.M. n. 76 del 18/03/2022, esecutiva, che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024 per la parte relativa alle attribuzioni delle dotazioni finanziarie ai Responsabili di Settore;

Richiamato l'art. 183 (impegno di spesa) del D.Lgs. 267/2000;

Visto l'art. 26 "L'impegno di spesa" del Regolamento di Contabilità approvato con Deliberazione del C.C. n. 4 del 27/01/2017;

Dato atto che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 183 comma 8 del Lgs. 267/2000, sussiste la compatibilità del piano dei pagamenti derivanti dal presente atto con i relativi stanziamenti di cassa;

Premesso che questa Amministrazione è proprietaria di alcuni immobili del centro storico che facevano parte del complesso ospedaliero dell'ex Ente Comunale di assistenza risalenti al 1828;

Considerato che il fabbricato è stato realizzato antecedentemente all'emanazione della L.1150 del 1942 e del primo regolamento comunale in materia edilizia e/o di pianificazione;

Che tali immobili sono pervenuti al Comune tramite atto ricognitivo di acquisizione al Patrimonio Comunale a seguito dello scioglimento per legge dell'Ente di assistenza nel 1938, con atto del segretario comunale Dott.ssa Maria Luisa Massai rep.2731 del 28/12/1999 trascritto a Grosseto il 14/02/2000 IT 2134;

Preso atto che la Residenza per anziani è stata chiusa alcuni anni fa e spostata a Vetulonia nei fabbricati della Diocesi, in quanto l'immobile del centro storico non era più idoneo funzionalmente alle nuove esigenze, da allora il fabbricato è inutilizzato.

Preso atto che nel piano delle valorizzazioni e alienazioni approvato con deliberazione C.C. n.39 del 20/06/2022 si stabiliva, tra l'altro, ai fini della riqualificazione e valorizzazione del centro storico, di alienare alcuni immobili del vecchio complesso ospedaliero ed in particolare il progressivo 6 denominato di seguito "Ex Spedale", ubicato nel centro storico del Capoluogo in Via dell'Ospedale e che per quest'ultimo, ai fini della valorizzazione del patrimonio comunale, è applicabile l'art.13, comma 5, lettera m) delle NTA del RU vigente, che prevede la possibilità di frazionamento e cambio d'uso in residenziale in deroga alle norme stesse, a condizione che venga rispettata una SUL minima per ogni alloggio di 50,00mq;

Che le altre porzioni di immobili del complesso sono oggetto di bandi d'asta pubblica e saranno oggetto di successivi bandi di asta pubblica;

Considerato che a seguito della ricognizione dell'immobile il fabbricato risulta classificato catastalmente:

- censito al F.106, p.lla 74, sub.2 del NCF in categoria B/2, classe U, consistenza 1600mc;

Preso atto dell'assenza di interesse artistico, storico, archeologico e etnoantropologico del fabbricato individuato alla scheda 6 del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 20/06/2022, così come comunicato dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Territorio con nota prot. 18825 del 04/12/2014 ai sensi dell'art.12 D.Lgs 42/2004;

Dato atto che l'unità immobiliare del fabbricato era utilizzata come Residenza per Anziani ma attualmente è in disuso;

Preso atto che l'unità nella sua consistenza attuale deriva da Deliberazione di Giunta Comunale n.415 del 15/10/2002 relativa ai lavori per la trasformazione della casa albergo casa famiglia, così come confermato nell'attestazione di agibilità/abitabilità di cui al prot. 18479 del 22/05/2004 a firma dell'Ing. Donatella Orlandi

Preso atto che la procedura d'asta con scadenza in data 24/08/2022 di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 878 del 25/07/2022 ed avente per oggetto l'immobile "Ex Spedale", ha avuto esito di gara deserta come da Verbale protocollo n.23397 del 25/08/2022

Visto il regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare nel Comune di Castiglione della Pescaia approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 70 del 26/10/2012;

Dato atto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.49 del 29/07/2022 si aggiornava il Piano della Alienazioni e Valorizzazioni e si confermava la volontà amministrativa di alienare l'immobile già citato e riportato con lo stesso progressivo nella tabella allegata alla Delibera suddetta;

Dato atto che con Deliberazione G.C. n. 286 del 25/08/2022, viene dato mandato al presente ufficio di alienare l'immobile "Ex Spedale" attraverso la procedura di pubblico incanto con ribasso massimo del 15% rispetto al valore individuato in prima gara, nel rispetto di quanto previsto al comma 6 dell'art.7 del regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare nel Comune di Castiglione della Pescaia;

Considerato che per attivare la procedura per lo svolgimento della gara, nonché per le forme di pubblicizzazione della stessa, che avverrà tramite inserzione all'albo pretorio online e il sito Amministrazione Trasparente, si rende necessario approvare con determina dirigenziale lo schema di bando d'asta e relativa modulistica che vengono allegati al presente atto a parte integrante e sostanziale;

Vista la perizia d'ufficio che pone a base d'asta l'importo di € 2.774.000,00 (euro duemilionesettecentosettantaquattromila/00) per l'immobile denominato "Ex Spedale";

DETERMINA

- 1) di approvare e allegare al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, lo schema di bando d'asta e relativa modulistica ai sensi del Regolamento comunale, per l'alienazione dell'immobile ubicato nel Comune di Castiglione della Pescaia, via dell'Ospedale e via dell'Amore, denominato "Ex Spedale" così come individuato al progressivo n.6 del Piano della Alienazioni e Valorizzazioni degli Immobili approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.49 del 29/07/2022;
- 2) di dare atto del valore a base d'asta pari a € € 2.774.000,00 (euro duemilionsettecentosettantaquattromila/00), è relativo all'immobile denominato "Ex Spedale" così come definito al F.106, p.lla 74, sub.2 del NCF;
- 3) che il ruolo di Responsabile del Procedimento della presente procedura verrà svolto dal Responsabile di Settore;
- 4) di dare atto che l'accertamento di entrata verrà effettuato al momento dell'assegnazione del bene con atto successivo;
- 5) di dare mandato al Settore Patrimonio e Ambiente per la predisposizione degli atti tecnico amministrativi necessari e previsti per Legge per l'alienazione del bene immobiliare comunale sopra descritto;
- 6) di nominare, tra i dipendenti dell'Ente, la commissione preposta alla valutazione delle offerte di gara ai sensi dell'art.22 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Castiglione della Pescaia, come segue:
 - Presidente: Dott. Agr. Fabio Menchetti;
 - Componente effettivo: Ing. Paolo Caporali – istruttore direttivo tecnico;
 - Componente effettivo: Paola Fei – istruttore amministrativo;
- 7) di dare adeguata pubblicità alla procedura d'asta attraverso i consoni canali in dotazione all'amministrazione Comunale oltre che alla pubblicazione all'Albo Comunale online per almeno 30gg e comunque fino alla data di celebrazione dell'asta.

FM/pc

Il Responsabile
MENCHETTI FABIO