



COMUNE DI CASTIGLIONE DELLA PESCAIA
(Provincia di Grosseto)

DETERMINA N° 192 DEL 13/02/2024

Ufficio proponente: SERVIZIO PATRIMONIO

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO D'ASTA PUBBLICA PER
ALIENAZIONE APPARTAMENTI VIA DI MEZZO N.26**

Proposta di determina n° 227 del 09/02/2024

Proponente: SERVIZIO PATRIMONIO

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE APPARTAMENTI VIA DI MEZZO N.26

IL RESPONSABILE

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

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 22/12/2023, esecutiva, che approva il Bilancio di Previsione 2024/2026;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 11/01/2024, esecutiva, che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 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 D.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.

Preso atto che nel piano delle valorizzazioni e alienazioni approvato con deliberazione C.C. n.91 del 18.12.2023 si stabiliva, tra l'altro, ai fini della riqualificazione e valorizzazione del centro storico, di alienare alcuni immobili del vecchio complesso ospedaliero, fra cui gli immobili individuati al progressivo 7 e 8 di seguito denominati rispettivamente "Appartamento sud via di Mezzo" e "Appartamento Nord via di Mezzo", ubicati nel centro storico del Capoluogo in Via di Mezzo n.26;

Che le altre porzioni di immobili del complesso saranno oggetto di successivi bandi di asta pubblica;

Considerato che a seguito dell'aggiornamento catastale i due immobili oggetto di alienazione sono stati individuati e classificati rispettivamente:

- “Appartamento Sud via di Mezzo” censito al F.106, p.lla 71, sub.9 del NCF in categoria A/2, classe 6, consistenza 3,5 vani, sup.catastale 78mq;
- “Appartamento Nord via di Mezzo” censito al F.106, p.lla 71, sub.10 del NCF in categoria A/2, classe 6, consistenza 3,5 vani, sup. catastale 77mq;

Preso atto dell'assenza di interesse artistico, storico, archeologico e etnoantropologico dei fabbricati individuati alle schede 7 e 25 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 le unità immobiliari del fabbricato erano utilizzate come abitazione ma sono attualmente in disuso e non è possibile certificarne l'abitabilità vista la carenza degli elementi essenziali per l'attestazione dei requisiti in merito ai vari aspetti igienico-sanitari, impiantistici e strutturali;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n.216 del 01/07/2022 relativa alla dichiarazione della legittima consistenza degli immobili sopra citati come da consistenza geometrica rilevata dal Geom. Andrea Severi incaricato con determina n.585 del 18/05/2022

Preso atto che la procedura d'asta con scadenza in data 17/08/2022 di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 809 del 07/07/2022 ed avente per oggetto i succitati appartamenti, ha avuto esito di gara deserta come da Verbale protocollo n. 22938 del 18/08/2022

Preso atto che la successiva procedura d'asta con scadenza in data 26/09/2022 di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 1019 del 29/08/2022 ed avente per oggetto i succitati appartamenti, ha avuto esito di gara deserta come da Verbale protocollo n. 26859 del 30/09/2022

Visto il regolamento comunale per la gestione e l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Castiglione della Pescaia approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 103 del 28/12/2023;

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 dei due immobili rispettivamente per euro:

“APPARTAMENTO SUD VIA DI MEZZO” - 194.647,26€ diconsi euro
centonovantaquattromilaseicentoquarantasette/26

“APPARTAMENTO NORD VIA DI MEZZO” - 176.750,10€ diconsi euro
centosettantaseimilasettecentocinquanta/10

Visto il Certificato di Destinazione Urbanistica degli immobili oggetto di procedura, depositato agli atti dell'Ufficio Patrimonio prot. 5607/2024

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 degli immobili ubicati nel Comune di Castiglione della Pescaia, via di Mezzo n.26, denominati "**APPARTAMENTO SUD VIA DI MEZZO**" e "**APPARTAMENTO NORD VIA DI MEZZO**" così come individuati rispettivamente ai progressivi n.7 e n.8 del Piano della Alienazioni e Valorizzazioni degli Immobili approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.91 del 18/12/2023;
- 2) di dare atto del valore a base d'asta pari a €194.647,26 (euro centonovantaquattromilaseicentoquarantasette/26), approvato con la succitata Deliberazione consiliare n. 91/2023 e relativo all'immobile denominato "Appartamento Sud via di Mezzo";
- 3) di dare atto del valore a base d'asta pari a €176.750,10 (euro centosettantaseimilasettecentocinquanta/10), approvato con la succitata Deliberazione consiliare n. 91/2023 e relativo all'immobile denominato "Appartamento Nord via di Mezzo";
- 4) che il ruolo di Responsabile del Procedimento della presente procedura verrà svolto dall'Ing. Paolo Caporali;
- 5) di dare atto che l'accertamento di entrata verrà effettuato al momento dell'assegnazione del bene con atto successivo;
- 6) di dare mandato al Settore Patrimonio per la predisposizione degli atti tecnico amministrativi necessari e previsti per Legge per l'alienazione del bene immobiliare comunale sopra descritto;
- 7) di nominare, tra i dipendenti dell'Ente, la commissione preposta alla valutazione delle offerte di gara come segue:
 - Presidente: Dott. Agr. Fabio Menchetti;
 - Componente effettivo: Ing. Paolo Caporali – istruttore direttivo tecnico;
 - Componente effettivo: Paola Fei – istruttore amministrativo;
- 8) 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 20gg.

FM/pc

Il Responsabile
Fabio Menchetti