



# COMUNE DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

---

## SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

### DETERMINAZIONE N. 1132 del 04-12-2020

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..*

**OGGETTO:**  
**ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE. APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO ED ALLEGATI.**

Il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, dalla data di apposizione del visto del Responsabile del Servizio Finanziario.

*Determinazione del settore n. 303  
Proposta del settore n. 351*

PREMESSO che:

- l'immobile denominato "ex scuola di Lucciano" risulta da anni inutilizzato sia per motivazioni di carattere logistico e di opportunità ed economicità, che per motivi relativi alle caratteristiche estrinseche della struttura;

- già con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 28/04/2014, in vigore dal 04/06/2014 (data di pubblicazione sul B.U.R.T.) si procedeva ad approvare la variante n. 5 al Regolamento Urbanistico avente ad oggetto "Valorizzazione immobili pubblici", con la quale veniva motivata l'esigenza di ridefinire la destinazione d'uso e la disciplina per la trasformazione di alcuni immobili di proprietà comunale, fra i quali la ex scuola di Lucciano, che avevano già perduto la funzione originaria, nella prospettiva di una loro alienazione;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 162 del 19/12/2019 si procedeva, ai sensi di quanto previsto dall'Art. 58 della Legge 06.08.2008 n. 133, ad approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2020/2022, unitamente all'elenco dei beni immobili non strumentali e suscettibili di valorizzazione e dismissione, che prevede, tra gli altri, di alienare la "ex scuola di Lucciano" ed un "terreno in Via Domenico Ginanni";

VISTE le perizie tecniche-estimative redatte dal Servizio Lavori Pubblici, depositate agli atti del Servizio stesso relative agli immobili:

- ex scuola di Lucciano, Via delle Poggiolo n. 204, loc. Lucciano (Quarrata), identificato catastalmente nel foglio di mappa n. 31 dalla particella 444;

- terreno posto in via Domenico Ginanni (Quarrata), identificato catastalmente nel foglio di mappa n. 25 dalla particelle 363 e 1040;

VERIFICATO che dalle perizie tecniche-estimative il più probabile valore di mercato del bene immobiliare posto in Quarrata, località Lucciano, via delle Poggiolo n. 204 (ex scuola di Lucciano) risulta di euro 200.000,00 mentre per il bene immobiliare (terreno) posto in via Domenico Ginanni Quarrata risulta di euro 15.930,00;

CONSIDERATO che la predisposizione dei suddetti documenti è stata effettuata dal Servizio LL. PP. - Ufficio Patrimonio - previa ricognizione del Patrimonio dell'Ente, anche sulla base della documentazione presente negli archivi e negli uffici;

RITENUTO, in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 162 del 19/12/2019 di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2020/2022, di provvedere all'esperimento delle procedure di gara per l'alienazione dei beni immobili individuati nei documenti sopra richiamati;

VISTA la documentazione predisposta dal Servizio Lavori Pubblici per l'espletamento della procedura di gara per l'alienazione degli immobili della "ex scuola di Lucciano" e del "terreno in via Domenico Ginanni" in Quarrata, parte integrante e sostanziale del presente atto, costituita da:

- Bando di gara;

- Documentazione Fotografica;

- Elaborati Planimetrici;

- Allegato 1 (Istanza di partecipazione e Dichiarazione sostitutiva);

- Allegato 2 (Offerta Economica);

- Allegato 3 (Privacy);

CONSIDERATO che la procedura di gara per la vendita di beni immobiliari non è soggetta alla disciplina del Codice dei Contratti (D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.);

CONSIDERATA tuttavia la necessità di rispettare i principi generali di trasparenza, concorrenza ed economicità dell'azione amministrativa, tale per cui si rende necessario procedere alla pubblicazione di apposito avviso di vendita in modo da sollecitare la migliore offerta;

RITENUTO opportuno attivare la procedura di alienazione ai sensi dell'art. 73, lett. c) del Regio Decreto n. 827/1924 con offerte segrete in rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta per ogni singolo immobile, mediante la pubblicazione dell'avviso di asta pubblica sul sito Internet del Comune di Quarrata;

PRESO ATTO delle perizie tecniche-estimative e della documentazione predisposta per l'espletamento della procedura di gara sopra citate, e ritenute le stesse meritevoli di approvazione in quanto preliminari

al corretto espletamento delle procedure di gara per l'alienazione degli immobili della "ex scuola di Lucciano" e del "terreno in via Domenico Ginanni" in Quarrata;

VERIFICATO preventivamente il rispetto delle linee programmatiche e la coerenza con il Documento Unico di Programmazione definitivo 2020/2022 nonché dello schema del DUP approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 30/09/2020;

VISTA la seguente normativa:

- il T.U.E.L. – D. Lgs. n. 267/2000;
- il vigente Regolamento Comunale di contabilità;
- lo Statuto Comunale;
- il Regio Decreto n. 827/1924;
- il D.L. 76/2020, così come convertito dalla Legge 120/2020;
- il D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 207/2010 per le parti compatibili e non abrogate;

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 166 del 19/12/2019 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2020/2022;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 167 del 19/12/2019 di approvazione del bilancio di previsione 2020/2022;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 24/7/2020 di approvazione ai sensi dell' art. 175 e 193 del D. Lgs 267/2000 delle Variazioni di Assestamento Generale e Controllo della Salvaguardia degli equilibri di Bilancio - Bilancio di Previsione Finanziario 2020/2022;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 22/01/2020 di approvazione del PEG 2020/2022;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 26/3/2018, con la quale è stato definito l'assetto macrostrutturale dell'ente provvedendo alla definitiva approvazione dell'assetto macrostrutturale dell'Ente come da allegati: A - organigramma, B – funzionigramma e C – risorse umane assegnate alle strutture, tutti facenti parte integrante e sostanziale di tale provvedimento;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 118 del 30/09/2020 di approvazione dello schema del DUP 2021/2023;
- il decreto del Sindaco n. 36 del 29/12/2017 di nomina del Dirigente dell'Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio Ing. Iuri Gelli;

TUTTO ciò premesso

#### DETERMINA

1. di approvare le premesse alla presente determinazione che costituiscono il presupposto di fatto e di diritto della stessa;
2. di approvare la documentazione di gara per l'indizione della procedura di alienazione di n. 2 immobili come sopra descritti, parte integrante e sostanziale del presente atto, costituita da:
  - Bando di gara;
  - Documentazione Fotografica;
  - Elaborati Planimetrici;
  - Allegato 1 (Istanza di partecipazione e Dichiarazione sostitutiva);
  - Allegato 2 (Offerta Economica);
  - Allegato 3 (Privacy);
3. di dare atto che il più probabile valore di mercato degli immobili oggetto di alienazione e valorizzazione immobiliare, secondo quanto Deliberato dal Consiglio Comunale con proprio atto n. 162 del 19/12/2019, è di euro 200.000,00 per l'ex scuola di Lucciano e di euro 15.930,00 per il terreno posto in via Domenico Ginanni in Quarrata;
4. di stabilire il criterio di aggiudicazione della procedura di alienazione ai sensi dell'art. 73, lett. c) del Regio Decreto n. 827/1924, ovvero con offerte segrete in rialzo rispetto all'importo posto a base d'asta per ogni singolo immobile;
6. di pubblicare sul sito web del Comune di Quarrata l'avviso dell'asta pubblica oggetto del presente atto;
7. di provvedere all'accertamento dell'entrata con il provvedimento di aggiudicazione ;
8. di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della normativa vigente, è l'Ing. Iuri Gelli, Dirigente dell'Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio.

**Data**  
**03-12-2020**

**Il Responsabile del Servizio**  
***GELLI IURI***