



GIUNTA COMUNALE

PROPOSTA N° PDGC-42-2023

OGGETTO : *Alienazione a trattativa privata di porzione di area lungo via di Vingone. Rif. C.T.: Foglio di mappa 31 porzione particella n 105.*

Scandicci, lì 12/04/2023

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla **regolarità tecnica**
(art.49 del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000)

IL DIRIGENTE DEL
SETTORE 2 - SERVIZI AMMINISTRATIVI
Dott. Simone Chiarelli

[Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005 e smi (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa]

PROPOSTA N° PDGC-42-2023

OGGETTO : *Alienazione a trattativa privata di porzione di area lungo via di Vingone. Rif. C.T.: Foglio di mappa 31 porzione particella n 105.*

LA GIUNTA COMUNALE

Dato atto della propria competenza all'emanazione del presente provvedimento..

Vista la conforme proposta di deliberazione PDGC n.42 del 2023 presentata dal Dirigente del Settore 2 "Servizi Amministrativi", in qualità di responsabile del procedimento ai sensi dell'art 6 della legge 241/90, il quale ha ritenuto che non sussistessero motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta dalla responsabile del Servizio "Patrimonio Immobiliare ed Espropri", Arch. Elisabetta Bassi, come trasmesse al sopra indicato dirigente, e come di seguito trascritta;

Preso atto che, in relazione al provvedimento in oggetto, il responsabile del procedimento non si trova in situazione di conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 6/bis della legge 241/90;

Premesso che:

- con Delibera del Consiglio Comunale n.72 del 20 aprile 1971, il Comune di Scandicci ha individuato alcune particelle di terreno da acquisire per la realizzazione dell'ampliamento della via di Vingone e ne ha successivamente acquisite alcune, fra le quali quella oggi contrassegnata al Catasto Terreni al foglio 31 part. 105 - Qualità seminativo, Classe 3 – di complessivi mq 1970 in forza dell'atto ai rogiti del Segretario Comunale del 23 dicembre 1972.

Preso atto che:

- in data 3 settembre 2021 con nota prot. 35686 il Sig. [omissis] ha segnalato agli uffici comunali "patrimonio" e "lavori pubblici", che da una ricognizione in merito ai confini della sua proprietà, in comproprietà con i propri figli [omissis], [omissis] e [omissis], ed in particolare del proprio giardino, ha rilevato che una piccola porzione della particella 105 del foglio 31 ricade da lungo tempo all'interno del giardino stesso e, al fine di regolarizzare la propria situazione immobiliare, ha richiesto a questa Amministrazione Comunale di acquisire detta porzione;

- da un esame degli atti da parte degli uffici interessati è emerso che la strada è stata realizzata ma non nella totalità della particella acquisita, come in effetti segnalato dal Sig. [omissis], e che detta porzione è destinata dal vigente Piano Operativo Comunale a "verde privato soggetto a tutela nel territorio rurale";

- in data 6 ottobre 2021 il Settore 2 "Servizi Amministrativi - U.O. 2.2. Patrimonio Immobiliare ed Espropri", ha inviato al Sig. [omissis], in risposta alla sua istanza, nota PEC prot. 41689 con la quale ha comunicato l'applicabilità per il caso di specie del punto f) dell'articolo 14 del regolamento delle alienazioni immobiliari, che prevede la possibilità di alienare, a trattativa privata diretta, i fondi

interclusi ed altri immobili che, per chiare e dimostrate ragioni strutturali (ubicazione, conformazione, ecc.) rivestono esclusivo interesse per un solo predeterminato soggetto che detiene la proprietà di beni immobili ad essi adiacenti”, precisando che sarà cura del Servizio “Patrimonio Immobiliare ed Espropri” di effettuare la stima per la suddetta area una volta conosciuta la consistenza definitiva della particella a seguito di apposito frazionamento;

- in data 24 novembre 2021 con prot. 50756 il Responsabile P.O. Tecnica del Settore 5 – Lavori Pubblici e Ambiente di questo Comune ha comunicato al Sig. [omissis] che, ai fini dell’alienazione dell’area, per quanto riguarda gli aspetti di propria competenza, sussistono i presupposti per dare un parere positivo, a condizione che, sia garantita dalla recinzione dell’area una fascia di rispetto dal limite della carreggiata di almeno un metro.

- in data 11 luglio 2022 con PEC prot. 31101 è stata inviata dal tecnico del Sig. [omissis] una proposta di frazionamento per la particella 105, che individua l’area oggetto di alienazione per una per una superficie di mq 18;

- in data 2 agosto 2022 con PEC prot. 34286 il Responsabile P.O. Tecnica del Settore 5 – Lavori Pubblici e Ambiente di questo Comune ha risposto alla nota dell’11 luglio 2022 ribadendo le prescrizioni tecniche per l’alienazione precisando altresì che i lavori dovranno comprendere oltre allo spostamento della recinzione anche quello del vano di alloggio dei contatori dell’acqua che dovranno essere posizionati almeno ad un metro di distanza dal limite della carreggiata.

Considerato che:

- in data 7 novembre 2022 con PEC prot. 46732 il Settore 2 “Servizi Amministrativi - U.O. 2.2. Patrimonio Immobiliare ed Espropri” ha espresso parere favorevole all’alienazione a trattativa diretta ai Sigg.ri [omissis] e ai suoi figli [omissis], [omissis] e [omissis], in qualità di comproprietari adiacenti, confermando di potersi applicare per il caso di specie il punto f) dell’articolo 14 del suddetto regolamento per le alienazioni e con la stessa nota è stato quantificato l’importo di alienazione per la suddetta porzione della particella 105 del foglio 31 per un importo complessivo pari ad **Euro 1.485,00** (millequattrocentottantacinque/00) comprensivo di:

- Euro 810.00 per l’importo di alienazione pari ad Euro 45,00/mq, calcolato sull’ipotesi di frazionamento di 18 mq e che potrà variare a seconda della consistenza definitiva data dal frazionamento;

- Euro 675,00 quale occupazione dell’area calcolata per 10 anni dal 2013 (considerato l’acquisto del giardino adiacente in data 20/12/2012) pari a 1/12 annuo dell’importo di cessione (importo anch’esso da adeguare in base alle risultanze del frazionamento);

- in data 18 novembre 2022 con PEC prot. 48648 il sig. [omissis] e i suoi figli [omissis], [omissis] e [omissis] hanno comunicato quanto a loro richiesto cioè:

- di sostenere a titolo di corrispettivo l’importo proposto di Euro 1.485,00 per i 18 mq della porzione della particella 105, sopra citata;

- di sostenere le spese per gli aggiornamenti catastali, tutti i documenti necessari per la stipula dell’atto di compravendita, spese notarili e fiscali;

- di eseguire a propria cura gli adempimenti richiesti dal Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale prot. 50756 del 24/11/2021 e prot. 34286 del 2/08/2022;

Preso atto altresì che:

- l'area oggetto di alienazione non rientra tra quelle destinate ad edificazione speciale per standards;
- l'area è stata inserita nel Piano delle Alienazioni, per l'anno 2023, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 30 marzo 2023;

Visto il vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 23 gennaio 2007, come da ultimo modificata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 75/2020, approvato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12, comma 2, della legge 15 maggio 1997 n. 127 e successive modifiche ed integrazioni.

Vista la delibera di Consiglio Comunale n.30 del 30 marzo 2023 con la quale è stato approvato il bilancio 2023-2025 e la delibera di Giunta n.36 del 31 marzo 2023 con la quale è stato approvato il PEG parte finanziaria 2023-2025.

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi del D. L.vo n. 267 del 2000;

Con votazione



DELIBERA

- 1) di approvare l'alienazione a trattativa privata, in conformità a quanto previsto dal punto f) dell'art. 14 del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 23 gennaio 2007 e come successivamente modificato, dell'area di complessivi mq. 18 o quanti saranno a seguito di successivo frazionamento catastale, così individuata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci nel Foglio di mappa 31 porzione della particella 105, a favore dei Sig.ri [omissis], [omissis], [omissis] e [omissis] per l'intero, per il complessivo prezzo di **Euro 1.485,00** o quanto sarà in proporzione del suddetto frazionamento catastale oltre spese catastali, fiscali e notarili come meglio precisato al successivo punto 3) con il loro impegno ad adempiere a quanto richiesto dall'Ufficio Tecnico meglio in premessa specificato;
- 2) di subordinare l'alienazione di cui al precedente punto 1) alla libertà del bene da vincoli, ipoteche e da ogni altro gravame che possa impedirne l'alienazione;

- 3) di stabilire, in conformità a quanto precisato ed accettato nel corso della trattativa, che saranno poste interamente a carico degli acquirenti, ovvero sostenuti direttamente dagli stessi nei confronti delle persone incaricate di redigere gli atti, tutte le spese relative agli eventuali atti di aggiornamento catastale ed alla predisposizione delle relazioni tecniche di vendita, tutte le spese fiscali e notarili nonché ogni altra eventuale ulteriore spesa, nessuna esclusa, inerente e conseguente il trasferimento dei beni di cui trattasi;
- 4) di stabilire, quale conseguenza a quanto previsto al precedente punto 3), che non è necessaria la costituzione di alcun deposito di spese poiché le stesse saranno direttamente sostenute dai soggetti acquirenti;
- 5) di stabilire, in conformità a quanto previsto nel vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, che l'acquirente dovrà versare, a garanzia dell'offerta, un deposito cauzionale pari al 10% (dieci euro per ogni cento euro) dell'importo di alienazione, come sopra specificato, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della richiesta dell'Amministrazione Comunale;
- 6) di stabilire che il saldo del prezzo di cessione dei beni sarà corrisposto prima della stipula dell'atto di trasferimento e previa specifica richiesta dell'Amministrazione, dopo l'avvenuto aggiornamento degli atti catastali;
- 7) di dare atto che al momento dell'effettivo pagamento dell'importo come sopra indicato di Euro **Euro 1.485,00**, o quanto sarà in proporzione del suddetto frazionamento catastale, questo sarà introitato nel Bilancio dell'Ente 2023 al Capitolo 217000/11 " Proventi derivanti dall'alienazione dei beni patrimoniali";
- 8) di dare mandato al Dirigente del Settore 2 – Servizi Amministrativi - Dott. Simone Chiarelli, di procedere alla stipula del contratto di alienazione in oggetto, previa approvazione degli atti di propria competenza;
- 9) di trasmettere il presente provvedimento ai soggetti interessati;
- 10) di dare atto che il Dirigente proponente, in qualità di responsabile del procedimento né in relazione al presente atto, non si trova in alcuna situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90, dell'art. 7 del DPR 602/2013 e dell'art 5 del Codice di comportamento del Comune di Scandicci, e che alcuno dei dipendenti intervenuti nel procedimento hanno comunicato situazioni di conflitto di interesse ai sensi della stessa normativa;

quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione

DELIBERA

di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. L.vo n. 267 del 2000 e s.m.i.