

**SETTORE 2 - SERVIZI AMMINISTRATIVI**  
**Servizio U.O. 2.2 Patrimonio immobiliare**  
**ed espropri**

**DETERMINAZIONE N. 213 DEL 27/08/2021**

**OGGETTO:** *Asta pubblica per la vendita di area comunale ricompresa nell'Area di Trasformazione TR03b Villa Costanza. Determina a contrarre ex art. 192 D.Lgs. 267/2000. Sistemazione contabile e liquidazione*

**IL DIRIGENTE**

**Visto** il decreto legislativo n. 267/2000;

**Visto** l'art. 69 dello Statuto Comunale;

**Visto** il Regolamento di Contabilità approvato con **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 07/02/2019**;

**Visto l'Atto del Sindaco del Comune di Scandicci n. 394/2020 del 1° ottobre 2020** di conferimento incarichi dirigenziali e attribuzione delle competenze al personale dell'area della dirigenza con il quale sono state attribuite al sottoscritto dirigente Dott. Simone Chiarelli le competenze e le funzioni relative al Settore 2 – Servizi Amministrativi – tra cui anche quelle relative all'Unità Operativa 2.2. "Patrimonio immobiliare ed Espropri".

**Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 01.04.2021** avente per oggetto "approvazione nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) – Periodo 2021/2023 (art. 170 , comma 1 , del D.lgs. n. 267/2000)";

**Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 01.04.2021** avente ad oggetto "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2021-2023 (Art.151 del D.Lgs.N.267/2000 e art.10 D.Lgs.118/2011) e Piano triennale degli incarichi di collaborazione 2021-2023 (art.3 c.55 L.24 dicembre 2007, n.244).";

**Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 42 del 6.04.2021** avente ad oggetto Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023 (art.169 del D.Lgs. n. 267/2000) - parte finanziaria -."

**Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 87 del 29.07.2021** avente per oggetto "Assessment generale di bilancio e salvaguardia degli equilibri per l'esercizio 2021 ai sensi degli

ARTT. 175, comma 8 e 193 del D.Lgs.n.267/2000. Variazione del Piano triennale degli incarichi di collaborazione 2021-2023”;

**Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 121 del 4.08.2021** avente per oggetto Variazione al piano esecutivo di gestione 2021-2023 ai sensi dell'art. 175, comma 5-bis, D. lgs. n. 267/2000”;

**Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 122 del 4.08.2021** avente per oggetto Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2022/2024 (Art. 170, Comma 1, D.LGS. N. 267/2000). Presentazione.”;

**Visto** e richiamato il **Regolamento Europeo 679/2016[RGPD]**, sulla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

**Considerato:**

- che con propria precedente **Determinazione n. 81 del 21/04/2021**, è stato stabilito:
  - ‘1. di approvare lo schema del bando d’asta pubblica - ...[omissis]... - per procedere all’espletamento dell’asta pubblica per l’alienazione dell’area costituente porzione dell’ “Area di Trasformazione TR 03b Villa Costanza”, catastalmente identificata nel foglio di mappa 16 dalle particelle 1982 e 2628;
  - 2. ...[omissis]...
  - 3. ...[omissis]...;
  - 4. ...[omissis]...;
  - 5. di dare atto che la spesa complessiva da sostenere per le pubblicazioni, pari ad € 558,01, è così suddivisa:
    - pubblicazione su G.U.R.I. € 417,71;
    - pubblicazione su quotidiano nazionale € 140,30;
  - 6. di dare atto che le predette spese di pubblicazione saranno anticipate dal Comune e che, in caso di aggiudicazione, saranno rimborsate all’ente dal soggetto aggiudicatario;
  - 7. di dare atto che le predette spese trovano la necessaria copertura finanziaria nel bilancio del corrente anno dell’ente, nel seguente modo:
    - spese per pubblicazione dell’estratto del bando di gara sulla G.U.R.I.: Capitolo 36001/1 ‘Spese per la pubblicità bandi a carico di terzi’; Missione 1; Programma 11; Cod. V° livello: 1030216001; Impegno n. 1025/2021 di € 417,71; Beneficiario: IST. POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO SPA;
    - spese di pubblicazione dell’avviso del bando d’asta su quotidiano nazionale (CIG ZC327FBE2C): Capitolo 36001/1; Missione 1; Programma 11; Cod. V° livello: 1030216001; Impegno n. 26/2021, Sub-impegno n. 128/2021 di € 140,30; Beneficiario: STC MANAGING S.R.L.;
  - 8. di dare atto, per quanto detto in premessa, che in caso di aggiudicazione le predette spese saranno poste a carico dell’aggiudicatario e quindi introitate, al momento dell’effettivo rimborso, nel bilancio del corrente anno dell’ente nel seguente modo: Capitolo 182600/1 ‘Rimborso spese di pubblicità bandi a carico di terzi’ ; Titolo 3; Tipologia: 30500; Cod. V° livello: 3050203004; Accertamento n. 269/2021 di € 558,01;

9. ...[omissis]...;

10....[omissis]...;

11....[omissis]...';

- che con propria successiva **Determinazione n. 149 del 18/06/2021**, è stato stabilito:

- '1. di prendere atto, approvandolo, del verbale di gara depositato agli atti d'ufficio;
2. di aggiudicare, subordinatamente all'esito positivo delle verifiche di legge, l'alienazione dell'area di proprietà comunale costituente porzione dell'Area di Trasformazione TR 03b Villa Costanza, individuata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci dalle particelle n. 1982, di mq. 1350 e n. 2628, di mq. 1883, del foglio di mappa n. 16, alla UNI-COOP FIRENZE Società Cooperativa, con sede in Firenze, Via Santa Reparata 43, Cod. Fisc. 00407780485, per il complessivo prezzo di Euro 291.000,00 (duecentonovantunomila/00), come da offerta acquisita agli atti di ufficio;
3. di dare atto che il deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta, presentato da Unicoop Firenze società cooperativa per la partecipazione alla gara, viene provvisoriamente introitato e impegnato nel bilancio 2021 nel modo seguente:

Entrata:

- Capitolo: 286000/11 – Depositi cauzionali;
- Titolo: 9 – Entrate per conto terzi e partite di giro;
- Tipologia: 90200 – Entrate per conto terzi;
- Accertamento: 362/2021;
- Codice V livello: 9020401001 costituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi;
- Importo: Euro 18.500,00;

Spesa:

- Capitolo: 654000/11 – restituzione depositi cauzionali.
  - Missione: 99 – Servizi per conto terzi
  - Programma 9901: Servizi per conto terzi - partite di giro
  - Impegno: 1275/2021;
  - Codice V livello: 7020402001 restituzione depositi cauzionali o contrattuali di terzi.
  - Importo: Euro 18.500,00;
4. di dare atto che il deposito per spese presentato da Unicoop Firenze società cooperativa per la partecipazione alla gara, viene provvisoriamente introitato e impegnato nel bilancio 2021 nel modo seguente:

Entrata:

- Capitolo: 293000/11 – Depositi per spese contrattuali e di aste;
- Titolo: 9 – Entrate per conto terzi e partite di giro;
- Tipologia: 90200 – Entrate per conto terzi;
- Accertamento: 363/2021;
- Codice V livello: 9020401001 costituzione di depositi cauzionali o contrattuali di terzi;
- Importo: Euro 5.000,00;

Spesa:

- Capitolo: 661000/11 – restituzione depositi cauzionali.
- Missione: 99 – Servizi per conto terzi
- Programma 9901: Servizi per conto terzi - partite di giro

- Impegno: 1276/2021;
- Codice V livello: 7020402001 restituzione depositi cauzionali o contrattuali di terzi.
- Importo: Euro 5.000,00;
- 5. di dare atto che la complessiva spesa per la pubblicità che, per quanto indicato nel Bando d'Asta, sarà posta a carico del soggetto aggiudicatario, risulta complessivamente pari ad € 558,01 e che la stessa è già stata anticipatamente sostenuta da questa Amministrazione comunale, come in premessa indicato;
- 6. di dare mandato al Servizio Patrimonio Immobiliare ed Espropri di eseguire le necessarie verifiche di legge sul soggetto aggiudicatario, al fine di concludere il procedimento di alienazione dell'area;
- 7. di dare atto che una volta espletate con esito positivo le verifiche di cui al precedente punto 6) si procederà, con successivo e specifico atto dirigenziale del Settore 2 Servizi Amministrativi, alla sistemazione contabile, in conto prezzo, del predetto deposito cauzionale, al conseguente accertamento del residuo importo dovuto dall'aggiudicatario a totale copertura del prezzo offerto in sede di gara per l'acquisto del bene, pari ad € 272.500,00, ed alla sistemazione contabile del predetto deposito per spese, previa decurtazione dallo stesso delle spese di pubblicità a carico dell'aggiudicatario, già sostenute dall'ente come in premessa indicato;
- 8. ...[omissis]...;
- 9. ...[omissis]...;
- 10....[omissis]...;
- 11....[omissis]...;
- che a seguito delle risultanze positive delle verifiche di legge, con proprio provvedimento del 4 agosto 2021 è stata attestata l'intervenuta efficacia della propria precedente Determinazione dirigenziale n. 149 del 18/06/2021;

**Considerato altresì:**

- che, per quanto sopra indicato, nulla osta a procedere alla stipula dell'atto di cessione dell'area di proprietà comunale costituente porzione dell'Area di Trasformazione TR 03b Villa Costanza, individuata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci dalle particelle n. 1982, di mq. 1350 e n. 2628, di mq. 1883, del foglio di mappa n. 16, alla UNICOOP FIRENZE Società Cooperativa, con sede in Firenze, Via Santa Reparata 43, Cod. Fisc./Partita IVA 00407780485 per il complessivo prezzo di Euro 291.000,00 (duecentonovantunomila/00), come da offerta acquisita agli atti di ufficio;
- che ai sensi dell'art. 192 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e s.m.i. “ *La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante: a) il fine che con il contratto si intende perseguire; b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base.*”;
- che il fine del contratto e l'oggetto è l'alienazione dell'area di proprietà comunale costituente porzione dell'Area di Trasformazione TR 03b Villa Costanza, individuata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci dalle particelle n. 1982, di mq. 1350 e n. 2628, di mq. 1883, del foglio di mappa n. 16, alla UNICOOP FIRENZE Società Cooperativa, con sede in Firenze, Via Santa Reparata 43, Cod. Fisc./Partita IVA 00407780485, per il complessivo prezzo di Euro 291.000,00 (duecentonovantunomila/00), come da offerta acquisita agli atti di ufficio;

- che l'alienazione della predetta area di proprietà del Comune di Scandicci avverrà mediante atto pubblico, rogato da notaio appositamente incaricato dal soggetto aggiudicatario, a carico del quale saranno poste tutte le spese di stipula, comprese imposte, tasse ed ogni altro onere ad esso conseguente;
- che la scelta del contraente è avvenuta mediante pubblico incanto con il sistema delle offerte segrete di cui alla lettera c) dell'art. 73 e con il procedimento dell'art. 76 di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924 e precisamente per mezzo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta indicato nel Bando d'asta;
- che la vendita è fatta a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 C.C.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano al momento dell'asta, con ogni pertinenza, aderenza, peso ed onere gravante sul bene, diritto reale o personale di godimento di terzi eventualmente gravante sul bene, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, se vi sono e come sono;

Tutto ciò premesso e considerato,

### **DETERMINA**

1. di procedere, per quanto in premessa indicato, all'alienazione dell'area di proprietà comunale costituente porzione dell'Area di Trasformazione TR 03b Villa Costanza, individuata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci dalle particelle n. 1982, di mq. 1350 e n. 2628, di mq. 1883, del foglio di mappa n. 16, alla UNICOOP FIRENZE Società Cooperativa, con sede in Firenze, Via Santa Reparata 43, Cod. Fisc./Partita IVA 00407780485 per il complessivo prezzo di Euro 291.000,00 (duecentonovantunomila/00), come da offerta acquisita agli atti di ufficio;
2. di dare atto, ai sensi dell'art. 192 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e s.m.i. che:
  - il fine del contratto e l'oggetto è l'alienazione dell'area di proprietà comunale costituente porzione dell'Area di Trasformazione TR 03b Villa Costanza, individuata al Catasto Terreni del Comune di Scandicci dalle particelle n. 1982, di mq. 1350 e n. 2628, di mq. 1883, del foglio di mappa n. 16, alla UNICOOP FIRENZE Società Cooperativa, con sede in Firenze, Via Santa Reparata 43, Cod. Fisc./Partita IVA 00407780485, per il complessivo prezzo di Euro 291.000,00 (duecentonovantunomila/00), come da offerta acquisita agli atti di ufficio;
  - l'alienazione della predetta area di proprietà del Comune di Scandicci avverrà mediante atto pubblico, rogato da notaio appositamente incaricato dal soggetto aggiudicatario, a carico del quale saranno poste tutte le spese di stipula, comprese imposte, tasse ed ogni altro onere ad esso conseguente;
  - la scelta del contraente è avvenuta mediante pubblico incanto con il sistema delle offerte segrete di cui alla lettera c) dell'art. 73 e con il procedimento dell'art. 76 di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924 e precisamente per mezzo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta indicato nel Bando d'asta;
  - la vendita è fatta a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 C.C.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano al momento dell'asta, con ogni pertinenza, aderenza, peso ed onere gravante sul bene, diritto reale o personale di godimento di terzi eventualmente gravante sul bene, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, se vi sono e come sono;
3. di accertare il complessivo prezzo di vendita del bene immobile aggiudicato con il predetto proprio provvedimento n. 149/2021, pari ad € 291.000,00 (duecentonovantunomila/00),

nel seguente modo:

Titolo: 4 – Entrate in conto capitale;

Tipologia: 400 – Entrate da Alienazioni di beni materiali e immateriali;

Capitolo: 217000/11 – Proventi derivanti dall'alienazione di beni patrimoniali;

Accertamento: 448/2021;

Codice V livello: 4040108999 Alienazione di altri beni immobili n.a.c.

debitore: UNICOOP Firenze Società Cooperativa, con sede in Firenze Via Santa Reparata 43, Codice Fiscale: 00407780485;

4. di dare atto che, così come previsto nel Bando d'Asta. il deposito cauzionale di € 18.500,00 (diciottomilacinquecento/00), presentato da UNICOOP Firenze a garanzia dell'offerta, è da considerare come 'acconto' sul prezzo finale di alienazione;
5. di autorizzare, conseguentemente, l'ufficio finanziario alla sistemazione contabile del predetto deposito cauzionale di € 18.500,00 (diciottomilacinquecento/00) versato in sede di gara, quale acconto sul prezzo di vendita del bene immobile di cui al punto '3' nel seguente modo:

- \* emissione di ordinativo di incasso per € 18.500,00 (diciottomilacinquecento/00) da imputare come segue:

Titolo: 4 – Entrate in conto capitale;

Tipologia: 400 – Entrate da Alienazioni di beni materiali e immateriali;

Capitolo: 217000/11 – Proventi derivanti dall'alienazione di beni patrimoniali;

Accertamento: 448/2021;

Codice V livello: 4040108999 Alienazione di altri beni immobili n.a.c.

debitore: UNICOOP Firenze Società Cooperativa, con sede in Firenze Via Santa Reparata 43, Codice Fiscale/Partita IVA 00407780485;

- \* e contestuale emissione di mandato di pagamento, a compensazione, per l'importo di € 18.500,00 (diciottomilacinquecento/00) da imputare come segue:

Missione: 99 – Servizi per conto terzi:

Programma 9901: Servizi per conto terzi – partite di giro;

Capitolo: 654000/11 – Restituzione depositi cauzionali;

Impegno: 1275/2021;

Codice V livello: 7020402001 Restituzione depositi cauzionali o contrattuali di terzi.

creditore: UNICOOP Firenze Società Cooperativa, con sede in Firenze Via Santa Reparata 43, Codice Fiscale/Partita IVA 00407780485;

6. di richiedere alla UNICOOP Firenze di provvedere al versamento del saldo sul prezzo finale di alienazione (€ 291.000,00 – € 18.500,00 acconto sul prezzo di vendita), pari ad € 272.500,00 (duecentosettantaduemilacinquecento/00), prima della data del rogito di trasferimento del bene;
7. di autorizzare, conseguentemente, l'ufficio finanziario alla sistemazione contabile delle spese di pubblicazione del bando dell'Asta Pubblica, aggiudicata con il predetto proprio provvedimento n. 149/2021, nel seguente modo:
  - \* emissione di ordinativo di incasso delle spese di pubblicità del Bando, già liquidate con

proprio Atto di liquidazione n. 506 del 18/05/2021, per € 558,01 (cinquecentocinquantotto/01) come segue:

Titolo: 3 – Entrate extratributarie;

Tipologia: 305 – Rimborsi e altre entrate correnti;

Capitolo: 182600/1 – Rimborso spese pubblicità bandi a carico terzi;

Accertamento: 269/2021;

Codice V livello: 3050203004 Entrate da rimborsi, recuperi e restituzioni di somme non dovute o incassate in eccesso da famiglie.

debitore: UNICOOP Firenze Società Cooperativa, con sede in Firenze Via Santa Reparata 43, Codice Fiscale/Partita IVA 00407780485;

\* e contestuale emissione di mandato di pagamento, a compensazione, per l'importo di € 558,01 (cinquecentocinquantotto/01) da riferire come segue:

Impegno n. 1276/2021

Capitolo di spesa 661000/11 – restituzione depositi cauzionali

Missione 99;

Programma 9901;

Codice V livello 7020402001;

creditore: UNICOOP Firenze Società Cooperativa, con sede in Firenze Via Santa Reparata 43, Codice Fiscale/Partita IVA 00407780485;

8. di dare atto che si procederà al rimborso, nei confronti della società UNICOOP Firenze, della quota restante del deposito cauzionale per spese versato dalla stessa società in sede di gara e che eccede le spese sostenute per la pubblicità del Bando di Gara (€ 5.000,00 deposito spese – € 558,01 rimborso spese sostenute anticipatamente dall'ente per la gara), pari ad € 4.441,99 (quattromilaquattrocentoquarantuno/99) ;

9. di provvedere, conseguentemente, alla liquidazione nei confronti della UNICOOP Firenze Società Cooperativa, con sede in Firenze Via Santa Reparata 43, Codice Fiscale/Partita IVA 00407780485 dell' importo di € 4.441,99 (quattromilaquattrocentoquarantuno/99), mediante bonifico bancario sul c/c IBAN: IT 05 D 02008 05364 000102875495 ad essa intestato così come comunicato dal sig. [...omissis...] della Direzione Area Sviluppo e Patrimonio della stessa UNICOOP Firenze con mail del 20/08/2021 - che trova la necessaria copertura finanziaria nel corrente bilancio dell'ente nel seguente modo:

Missione: 99 – Servizi per conto terzi:

Programma 9901: Servizi per conto terzi – partite di giro;

Capitolo: 661000/11 – Restituzione depositi cauzionali;

Impegno: 1276/2021;

Codice V livello: 7020402001 Restituzione depositi cauzionali o contrattuali di terzi.

10. di dare atto che il contratto sarà stipulato dal sottoscritto Dirigente del Settore 2 "Servizi Amministrativi" Dott. Simone Chiarelli, e che tutte spese di stipula comprese imposte e tasse ed ogni altro onere ad esso conseguente sono a carico della parte acquirente dell'area sopra richiamata;

11. di dare atto che la scadenza dell'obbligazione giuridica di cui trattasi é il 31.12.2021;
12. di stabilire che il presente provvedimento sarà esecutivo dalla data di apposizione del visto attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183 del T.U.E.L.;
13. di dare atto che, ai sensi della legge n. 241/1990, il responsabile del presente procedimento è il sottoscritto Dirigente del Settore 2 Servizi Amministrativi - U.O. 2.2 Patrimonio Immobiliare ed Espropri;
14. di trasmettere il presente atto al Messo comunale per la pubblicazione all'Albo Pretorio On line per la durata di giorni 15.

**IL DIRIGENTE**

*Dott. Simone Chiarelli*

Documento informatico firmato digitalmente  
ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000,  
del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate