



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

ORIGINALE

2° SETTORE GESTIONE PATRIMONIO COMUNALE

**Determinazione n° 119 del 31/01/2024**

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI 2024-2026. ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI COMPRESIVI DI TERRENI E PLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “EX CORRIDONI”, UBICATO IN VIA FILIPPO CORRIDONI. APPROVAZIONE PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA, BANDO E RELATIVI ALLEGATI – 8° ESPERIMENTO.**

**DIRIGENTE**

**1 SERVIZIO PATRIMONIO**

**DECISIONE**

1. Indice la procedura di alienazione (8° esperimento), tramite asta pubblica - ai sensi degli art. 61 e ss. del vigente “Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio”- di un complesso immobiliare, comprensivo di un edificio e di terreni, ubicato in Pontedera, via Filippo Corridoni, denominato “Ex Corridoni”. L'edificio è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera al Foglio 12, Particella 988, Sub. 1, categoria B/5, classe 2, consistenza 4937 mc, superficie catastale 1342 mq, rendita € 7649,24; Sub. 2, categoria B/4, classe U, consistenza 510 mc, superficie catastale 157 mq, rendita € 1158,93; Sub. 3, categoria B/4, classe U, consistenza 252 mc, superficie catastale 55 mq, rendita € 572,65. I terreni sono identificati al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio 12, Particella 990, qualità Semin Arbor 1, superficie 146 mq, reddito dominicale 0,94, agrario 0,68 e Particella 992, qualità Semin Arbor 1, superficie 680 mq, reddito dominicale 4,40, agrario 3,16;
2. Approva, a tal fine, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, i seguenti

- allegati:
- Avviso d'asta (in schema);
  - Allegato A - Bando di asta (in schema);
  - Allegato A1 – Estratto di mappa;
  - Allegato A2 - Modello "Proposta irrevocabile acquisto";
  - Allegato A3 - Modello "Offerta economica";
  - Allegato A4 - Informativa Reg. Privacy 2016/679;
  - Allegato A5 – Delega;
  - Allegato A6 - Verbale attestazione sopralluogo.
3. Dà atto che l'importo posto a base d'asta dell'immobile e rideterminato in ragione dei ripetuti esperimenti d'asta infruttuosi è di € **769.500,00 (euro settecentosessantanovemilacinquecento/00)**;
  4. Dispone che, per le caratteristiche del bene in questione, venga effettuato sopralluogo obbligatorio per la partecipazione alla procedura d'asta;
  5. Dispone la pubblicazione dell'avviso d'asta e della relativa documentazione sul sito web e all'albo pretorio del Comune, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana per estratto, e di darne diffusione con un congruo numero di manifesti da affiggere nel Comune, in ottemperanza all'art. 63 del vigente "Regolamento comunale per la gestione e valorizzazione del patrimonio".

## MOTIVAZIONE

Premesso che:

- nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024-2026, approvato con Deliberazione del Consiglio del Comune di Pontedera n. 54 del 29/12/2023 è stata prevista, al punto 10, l'alienazione dell'immobile in questione indicato come "terreni e plesso immobiliare ex Corridoni";
- la perizia di stima redatta in data 24/11/2021 (in atti del procedimento) ha quotato il valore del cespite in oggetto in € 1.000.000,00;
- con Determinazione Dirigenziale n. 12 del 09/01/2023 si era già proceduto ad esperire una procedura d'asta per il complesso immobiliare ubicato in Pontedera, via Filippo Corridoni, denominato "Ex Corridoni", dichiarata deserta con Determinazione Dirigenziale n. 144 del 16/02/2023;
- con successiva Determinazione Dirigenziale n. 145 del 17/02/2023 è stato indetto un nuovo esperimento d'asta per l'alienazione dell'immobile in questione, dichiarato deserto con apposito verbale approvato con Determinazione Dirigenziale n. 261 del 21/03/2023;
- con Determinazione Dirigenziale n. 301 del 11/04/2023 è stato rideterminato l'importo a base d'asta dei "terreni e plesso immobiliare ex Corridoni" in € 900.000,00 (euro novecentomila/00);
- con Determinazione Dirigenziale n. 305 del 15/04/2023 si è proceduto con un terzo esperimento d'asta per l'alienazione dell'immobile in oggetto dichiarato deserto con apposito verbale approvato con Determinazione Dirigenziale n. 419 del 18/05/2023;

- con Determinazione Dirigenziale n. 453 del 25/05/2023 è stata indetta un'asta pubblica (quarto esperimento) per l'alienazione dell'immobile "Ex Corridoni", poi dichiarata deserta con Determinazione Dirigenziale n. 568 del 27/06/2023;
- con Determinazione Dirigenziale n. 573 del 28/06/2023 è stato indetto il quinto esperimento d'asta pubblica per la vendita dell'immobile in oggetto con importo a base d'asta ribassato ulteriormente e pari a € 810.000,00 (euro ottocentodiecimila/00), poi dichiarata deserta con Determinazione Dirigenziale n. 700 del 31/07/2023;
- con Determinazione Dirigenziale n. 721 del 02/08/2023 è stato indetto il sesto esperimento d'asta pubblica per la vendita dell'immobile in oggetto con importo a base d'asta pari a € 810.000,00 (euro ottocentodiecimila/00), poi dichiarata deserta con Determinazione Dirigenziale n. 855 del 21/09/2023;
- con Determinazione Dirigenziale n. 887 del 04/10/2023 è stato indetto il settimo esperimento d'asta pubblica per la vendita dell'immobile in oggetto con importo a base d'asta ancora ribassato e pari a € 769.500,00 (euro settecentosessantanove milacinquecento/00), poi dichiarata deserta con Determinazione Dirigenziale n. 1007 del 06/11/2023.

Tutto ciò considerato, si ritiene opportuno e necessario indire una nuova procedura di asta pubblica (ottavo esperimento) per l'alienazione del complesso immobiliare ubicato in Pontedera, via Filippo Corridoni, denominato "Ex Corridoni", identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera come riportato nel punto 1 del dispositivo, per il prezzo a base d'asta di € 769.500,00 (euro settecentosessantanove milacinquecento/00);

## RIFERIMENTI NORMATIVI

### A carattere generale:

- D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" (e successive modifiche ed integrazioni) art. 107, art. 151 sulla necessità o meno del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria".
- Regolamento UE 2016/679 "Regolamento generale sulla protezione dei dati" e D.Lgs. 196/2003 e s.m.i "Codice in materia di protezione dei dati personali" (e successive modifiche ed integrazioni).
- D.Lgs. 82/2005 "Codice dell'Amministrazione Digitale" (e successive modifiche ed integrazioni).

### A carattere specifico:

- Il presente atto non necessita del visto di regolarità contabile pertanto è immediatamente esecutivo.
- R.D. 23/05/1924 n. 827 "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato".
- Art. 12 del D.Lgs. 127/1997 "Disposizioni in materia di alienazione degli immobili di proprietà pubblica".
- Regolamento per la Gestione e Valorizzazione del Patrimonio (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 26/06/2018).

- Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari contenuti nel Documento Unico di Programmazione 2024 – 2026, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 29/12/2023.
  - Decreto del Sindaco n. 3 del 27/02/2021 con cui si attribuiva all'Arch. Roberto Fantozzi la direzione del 2° Settore, "Gestione Patrimonio Comunale".
- Determinazione Dirigenziale n. 12 del 09/01/2023 di indizione del 1° esperimento di procedura d'asta per il plesso immobiliare "Ex Corridoni".
- Determinazione Dirigenziale n. 144 del 16/02/2023, di approvazione del verbale di asta deserta 1° esperimento.
- Determinazione Dirigenziale n. 145 del 17/02/2023 di indizione del 2° esperimento d'asta per l'alienazione dell'immobile "Ex Corridoni".
- Determinazione Dirigenziale n. 261 del 21/03/2023, di approvazione del verbale di asta deserta 2° esperimento.
- Determinazione Dirigenziale n. 301 del 11/04/2023 con cui si è provveduto a rideterminare gli importi a base d'asta di diversi immobili, tra cui il plesso immobiliare "Ex Corridoni".
- Determinazione Dirigenziale n. 305 del 15/04/2023 di indizione del 3° esperimento d'asta.
- Determinazione Dirigenziale n. 419 del 18/05/2023 di approvazione del verbale di asta deserta 3° esperimento.
- Determinazione Dirigenziale n. 453 del 25/05/2023 di indizione del 4° esperimento d'asta per l'alienazione dell'immobile "Ex Corridoni".
- Determinazione Dirigenziale n. 568 del 27/06/2023 di approvazione del verbale di asta deserta 4° esperimento.
- Determinazione Dirigenziale n. 573 del 28/06/2023 di indizione del 5° esperimento d'asta.
- Determinazione Dirigenziale n. 700 del 31/07/2023 di approvazione del verbale di asta deserta del 5° esperimento.
- Determinazione Dirigenziale n. 721 del 02/08/2023 di indizione del 6° esperimento d'asta.
- Determinazione Dirigenziale n. 855 del 21/09/2023 di approvazione del verbale di asta deserta del 6° esperimento;
- Determinazione Dirigenziale n. 887 del 04/10/2023 di indizione del 7° esperimento d'asta.
- Determinazione Dirigenziale n. 1007 del 06/11/2023 di approvazione del verbale di asta deserta del 7° esperimento.

<b>ELENCO ALLEGATI:</b>
-------------------------

- Avviso d'asta (in schema);
- Allegato A - Bando di asta (in schema)
  - Allegato A1 – Estratto di mappa;
- Allegato A2 - Modello "Proposta irrevocabile acquisto";
- Allegato A3 - Modello "Offerta economica";
- Allegato A4 - Informativa Reg. Privacy 2016/679;
- Allegato A5 – Delega;
- Allegato A6 - Verbale attestazione sopralluogo.

## **ADEMPIMENTI A CURA DEL DESTINATARIO**

## **ESERCIZIO DEI DIRITTI**

Contro il presente atto è possibile proporre ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione e/o notifica o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione.

Il diritto di accesso agli atti può essere esercitato rivolgendosi all'Ufficio Relazioni con il Pubblico.  
telefono: 0587 299248

indirizzo e-mail: [urp@comune.pontedera.pi.it](mailto:urp@comune.pontedera.pi.it)

## **ADEMPIMENTI A CURA DELL'ENTE**

L'atto sarà trasmesso dal servizio proponente:

ed ai seguenti uffici:

## **ESECUTIVITA'**

Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo non comportando impegni di spesa.

Responsabile del procedimento: dott. arch. Roberto Fantozzi - email: [r.fantozzi@comune.pontedera.pi.it](mailto:r.fantozzi@comune.pontedera.pi.it)

Dirigente  
2° SETTORE GESTIONE PATRIMONIO  
COMUNALE  
Roberto Fantozzi / ArubaPEC S.p.A.