



COMUNE DI MONTOPOLI
IN VAL D'ARNO

Via Francesco Guicciardini n° 61 - 56020 - Montopoli in Val d'Arno (PI) - (☎ 0571/44.98.11)

Determina Dirigenziale n° 153 del 15/04/2022

Settore: Settore Lavori Pubblici - Patrimonio - Protezione Civile
Servizio: U.O. Opere Pubbliche e Patrimonio

Responsabile: ILARIA BELLINI

Oggetto: Alienazione lotto di terreno edificabile in insediamenti produttivi nella Zona Ind.le Fontanelle via Padre Eugenio Barsanti (Fg. 6 mappali 688 e 1000 di complessivi mq. 2.100). - Accertamento di entrata

Premesso che:

- Il Comune di Montopoli V.A. è proprietario di un terreno edificabile posto in via Padre Eugenio Barsanti, ricompreso, ai sensi del RU vigente, tra le zone di completamento produttivo di tipo "D" ex D.M. n. 1444/1968 e s.m.i., della superficie catastale di 2.100 m², identificato al Catasto Terreni del Comune nel Foglio 6 dai mappali 688 e 1000 successivamente oggetto di frazionamento (attualmente individuate nel foglio 6 particelle 1386, 1387, 1388, 1389);
- Con una prima richiesta del 17 giugno 2021 e in prosieguo di precedenti comunicazioni interlocutorie del 10 e 14 settembre 2020 e del 17 ottobre 2020 la Ditta EVERYN S.r.l., con sede a Montopoli in via Galvani n. 8 nella Z.I. di Fontanelle (C.F. e P. IVA 01455470508), per il tramite del sig. Francesco Baldini e degli architetti Davide Dell'Acqua e Paolo Forgione quali tecnici incaricati, hanno manifestato interesse per acquistare il terreno summenzionato, allo scopo di completare l'edificazione sul lotto adiacente, su cui sono in corso lavori di costruzione autorizzati con Permesso di costruire n. 39/2019, e completare il complesso delle necessarie dotazioni funzionali e accessorie manifestatesi successivamente;
- La richiesta si inserisce a valle dell'asta pubblica per l'alienazione del medesimo terreno, decisa con deliberazione G.M. n. 144/2018, cui sono seguiti una serie di atti qui brevemente richiamati:
 - determinazione del Settore IV n. 466/2018 di approvazione dell'avviso dell'asta;
 - determinazione del Settore IV n. 593/2018 con la quale si disponeva l'aggiudicazione in esito dell'asta pubblica;
 - determinazione del Settore IV n. 182/2019 di revoca dell'aggiudicazione per l'intervenuta rinuncia dell'assegnatario di volere procedere con l'acquisto del terreno in oggetto;
 - deliberazione G.M. n. 193/2019 per nuova nuova gara pubblica per il terreno in oggetto;;
 - determinazione del Settore IV n. 460/2019 di approvazione del bando di gara, andata poi deserta come risulta da relativo verbale del 12 novembre 2019 redatto a cura della commissione esaminatrice;
- A fronte dell'esito delle due aste pubbliche esperite, permane l'interesse dell'Amministrazione comunale a realizzare la predetta alienazione, ancora prevista

nell'apposito Piano delle alienazioni e valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2021-2023, precedentemente approvato, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con legge n. 133/2008 e dell'art. 27 del D.L. n. 201/2011, convertito con legge n. 214/2011, con deliberazione di G.M. n. 32/2021 e successivamente con deliberazione di C.C. n. 29/2021, subordinatamente all'ulteriore verifica del suo valore oggettivo ai sensi di legge;

- Infatti il terreno in oggetto, si contraddistingue per essere un lotto edificabile residuale nella prima area industriale di Fontanelle, inserita, ai sensi del RU vigente tra le aree destinate a completamento produttivo di tipo "D" ai sensi del D.M. n. 14441/1968 e, quindi, suscettibile di trasformazione urbanistico-edilizia ai sensi dell'art. 36 delle relative N.T.A, ma la cui morfologia ne comprime le potenzialità edificatorie sia in termini di distanza dai fabbricati limitrofi sia per essere ricompreso in area ad alta pericolosità idraulica che ne determina una fattibilità condizionata dal rispetto di parametri precisi, significativamente dettati dalla L.R. n. 41/2018;
- Allo scopo, a seguito di volontà di acquisto della ditta Ditta EVERYN S.r.l. sopra ricordata, con lettera del Settore III del comune del 29 ottobre 2021 (p.g. 19.277/2021), veniva comunicata la disponibilità alla cessione da parte della A.C. e veniva anche indicata della stima del terreno con gli oneri necessari e conseguenti a carico dell'acquirente, alla quale la stessa Ditta EVERYN S.r.l. con PEC del 3 ottobre 2021 (p.g. 19.489/2021) confermava la volontà di dar seguito all'acquisto congiuntamente alla ditta AUTOCARROZZERIA LA PERLA S.r.l., con sede a Montopoli V.A. in via p. Eugenio Barsanti n. 11 (P. IVA 01945090502) e dell'accollo delle spese derivanti dall'atto di acquisto e di quanto ulteriormente necessario;
- con Delib.ne di Consiglio Comunale n. **96/2021** in data **10/11/2021**, dichiarata immediatamente eseguibile si disponeva di andare alla stipula del rogito per l'alienazione area in argomento verso il pagamento di un corrispettivo commisurato alla sua superficie e quantificato in €. **120.000,00** come da relazione tecnica peritale, conservata in atti;

Dato atto che, come previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale 92/2021, i richiedenti l'acquisto si assumeranno tutte le spese tecniche e notarili per la stipula dell'atto di compravendita in argomento;

- **Visti** gli atti relativi al frazionamento redatti dal tecnico incaricato dalla parte acquirente, per l'individuazione del bene oggetto di transazione e dai quali risulta che l'area da alienare è individuata all'**Agenzia delle Entrate** (Ufficio Prov.le di Pisa) al Catasto Terreni nel territorio del comune di Montopoli in Val d'Arno sul Fg. **6**, dal mappale: 1386-1387-1388-1389, (vedi la visura del bene immobile allegato "A");

- **Rilevato** che i richiedenti l'acquisto hanno individuato, quale professionista di loro fiducia per il rogito, il **Dr. Roberto Rosselli**, dello Studio Notarile **omonimo**, con sede nel Comune di **San Miniato (Pi)** Fraz. Ponte a Egola, via **Bachelet n. 10**;

- **Visto** l'art 1 comma 443 della Legge n. 228/2012 che detta la seguente disposizione:

"in applicazione del secondo periodo del comma 6 dell'articolo 162 del Decreto Lgs 18.08.2000, n. 267, i proventi da alienazioni di beni patrimoniali disponibili possono essere destinati esclusivamente alla copertura di spese di investimento ovvero, in assenza di queste o per la parte eccedente, per la riduzione del debito"

- **Visto** l'art. 56 bis comma 11 del D.L. n. 69/2013 così come poi modificato dall'art. 7, comma 5, D.L. n. 78/2015 che stabilisce che:

"in considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e tenuto conto delle esigenze prioritarie di riduzione del debito pubblico, al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria e promuovere iniziative volte allo sviluppo economico e alla coesione sociale, è altresì destinato al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, con le modalità di cui al comma 5 dell'art. 9 del"

Decreto Lgs 28.05.2010, n. 85, il 10 per cento delle risorse nette derivanti dall'alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile degli enti territoriali, salvo che una percentuale uguale o maggiore non sia destinata per legge alla riduzione del debito del medesimo ente. Per gli enti territoriali la predetta quota del 10% è destinata prioritariamente all'estinzione anticipata dei mutui e per la restante quota secondo quanto stabilito dal comma 443 dell'art.1 della Legge 24.12.2012, n. 228. Per la parte non destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, resta fermo quanto disposto dal comma 443 dell'art.1 della Legge 24.12.2012, n. 228"

Dato atto ancora che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 225 del 17/12/2021 veniva approvata la nuova macrostruttura del comune di Montopoli in Val d'Arno prevedendo, tra l'altro, la scissione del Settore III in due settori: il Settore III Urbanistica SUAP e il Settore IV Lavori Pubblici, Patrimonio, Protezione Civile;
- con Decreto Sindacale n. 8 del 28/02/2022 veniva individuato nella sottoscritta arch. Ilaria Bellini il Responsabile del nuovo Settore IV che di conseguenza ha assunto la responsabilità anche dei procedimenti già avviati afferenti le competenze assegnate al settore;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 108 del 30/12/2021 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 13/01/2022 è stato approvato il PEG finanziario 2022/2024;

Visti infine:

- il Decreto Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;
- il Decreto Lgs n. 165/2001 e s.m.i.;
- il Decreto Lgs n. 118/2011 e s.m.i.;
- il Decreto Lgs n. 50/2016 e s.m.i.;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il vigente Regolamento degli uffici e dei servizi approvato con Del. G.M. n. 141 del 27/10/2011 ed, in particolare l'art. 20 dello stesso regolamento che prevede l'esecuzione dell'attività programmata del settore attraverso le determinazioni;

D E T E R M I N A

1. **di dare atto che secondo** quanto espresso con Delib.ne di Consiglio Com.le n. **96/2021** del **10/11/2021**, a seguito di presentazione di frazionamento all'**Agenzia delle Entrate** (Uff. Prov.le di Pisa) l'area oggetto di alienazione risulta individuata come segue:
 - area pubblica sdemanializzata identificata sul Foglio di Mappa **6** particelle **1386 – 1387 – 1388 – 1389** di mq. 2100 a Relitto Stradale (vedi la Visura per Immobile - Allegato "A" e l'Estratto di Mappa del Foglio **6** – Allegato "B")
2. di alienare alla Ditta EVERYN S.r.l., con sede a Montopoli in via Galvani n. 8 nella Z.I. di Fontanelle (C.F. e P. IVA 01455470508), e alla ditta AUTOCARROZZERIA LA PERLA S.r.l., con sede a Montopoli V.A. in via P. Eugenio Barsanti n. 11 (P. IVA 01945090502), il terreno meglio identificato al punto 1) del presente provvedimento, dietro pagamento della somma complessiva di €. **120.000,00**, da versare alla Tesoreria Comunale mediante bonifico bancario per la transazione in argomento (vendita effettuata a corpo e non a misura);
3. **Di intervenire**, per dare concreta attuazione al presente atto, alla stipula dell'atto di compravendita e di sottoscriverlo ai sensi dell'art. 107 comma 3 del Decreto Lgs 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;
4. **Di accettare** che l'atto di trasferimento dei beni sopra individuati sia rogato dal **Dr. Roberto Rosselli** dello Studio Notarile **omonimo** con sede in Comune di **San Miniato** (Pi), Fraz. Ponte

a Egola, via **Bachelet n. 10** e le spese per la stipula del suddetto atto, nessuna esclusa e/o eccettuata a totale carico delle parti acquirenti così come disposto all'art. 1475 del Codice Civile;

5. **Di dare atto** che con la stesura del rogito, previo il pagamento dell'importo sopra determinato, ogni effetto sul bene trasferito, di natura fiscale, giuridica, ecc..., andrà a ricadere sulla parte acquirente;
6. **Di provvedere** conseguentemente all'accertamento di entrata dalla Ditta EVERYN S.r.l., con sede a Montopoli in via Galvani n. 8 nella Z.I. di Fontanelle (C.F. e P. IVA 01455470508), e dalla ditta AUTOCARROZZERIA LA PERLA S.r.l., con sede a Montopoli V.A. in via p. Eugenio Barsanti n. 11 (P. IVA 01945090502) in premessa generalizzata, come segue:
€. 120.000,00 quale prezzo per la vendita bene immobile sul Cap. **522** alla voce “**alienazione di immobili comunali**” del Bilancio Pluriennale di Previsione 2022/24;
7. **Di dare atto che** quota parte pari al 10% (€. 12.000,00) della somma sopra incassata sul Capitolo **522**, ai sensi dell'art. 56 bis comma 11 del D.L. n. 69/2013 poi modificato dall'art. 7, comma 5, del D.L. n. 78/2015, previa variazione di bilancio, verrà accantonata sul Capitolo **1962** “*Trasferimento allo stato 10% su alienazioni del patrimonio immobiliare*” e sarà oggetto di impegno di spesa da assumersi con successivo provvedimento;
8. **Di dare atto** che si procederà alla cancellazione del bene immobile oggetto di alienazione dall'inventario dei beni di proprietà comunale;
9. **Di dare atto** che la presente determinazione è esecutiva con l'apposizione da parte del Responsabile del Servizio Finanziario del visto di regolarità contabile reso ai sensi dell'art.183 comma 7, del D.lgs 267/2000 e attestante in base alle disposizioni di cui all'art.153 comma 5 del D.lgs 267/2000, ove necessario, le attestazioni di copertura della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e, quando occorre, in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata secondo quanto previsto dal regolamento di contabilità;
10. Di assicurare pubblicità del contenuto del presente atto ai sensi del Decreto Lgs. n. 33/2013, come poi modificato dal Decreto Lgs. n. 97/2016, mediante pubblicazione presente atto sul sito istituzionale del Comune;

La presente determinazione, munita del visto a conferma della regolarità contabile, sarà numerata cronologicamente ed inserita nell'apposito registro, seguirà l'iter procedurale definito con l'art.10 26 del vigente Regolamento degli Uffici e Servizi, sarà pubblicata per n. 15 gg. (quindici giorni) consecutivi all'albo pretorio on line.

Il Responsabile del Settore IV
Arch. Ilaria Bellini

Riferimenti Contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo	Movimento	Importo	Beneficiario
----------------	-----------	----------	-----------	---------	--------------

	Codice Armonizzato	CIG	CUP	Siope
	Oggetto			
Accertamento	2022	522	120.000,00	EVERYN SRL
	4.04.00			
Alienazione lotto di terreno edificabile in insediamenti produttivi nella Zona Ind.le Fontanelle via Padre Eugenio Barsanti (Fg. 6 mappali 688 e 1000 di complessivi mq. 2.100). - Accertamento di entrata*****EVERYN SRL E AUTOCARROZZERIA LA PERLA****				

ALLEGATI

- **ALLEGATO B** (impronta:

191B414558A3220B88D3C75FE6205FD8AA7042785F4BCD8F7B2923B9F75F323C)

- **ALLEGATO A** (impronta:

E9A99E1A69795A9213ABA832F4BB86D2B8EF7E7F16774D7D4B737E3C7A83A585)