



COMUNE DI SAMBUCA PISTOIESE

Provincia di Pistoia

Indirizzo: Piazza Sandro Pertini, 1 -C.A.P. 51020 – Sambuca P.se ;

Pec comune.sambucapistoiese@postacert.toscana.it

E-Mail comune@comune.sambuca.pt.it

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
AREA TECNICA**

N. generale **112** del **28/05/2026**

**OGGETTO: INDIZIONE PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE APPROVAZIONE ATTI TERZA ASTA**

**IL RESPONSABILE
AREA TECNICA**

VISTO il decreto del Sindaco n. 1 del 02.01.2026 con il quale sono stati individuati i responsabili dei servizi;

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 37 del 31.07.2025 con cui è stato approvato il DUPS 2026-2028, nonché la successiva deliberazione n. 61 del 30.12.2025 con cui è stata approvata la nota di aggiornamento al DUPS;

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 64 del 30.12.2025 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2026-2028 e successive variazioni;

VISTA la deliberazione di Giunta comunale n. 97 del 30.12.2025 con cui è stato approvato il PEG 2026-2028;

Viste anche le successive variazioni adottate da ciascun organo per le proprie competenze;

RICHIAMATO il Regolamento comunale per le alienazioni dei beni immobili e mobili di proprietà comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 23/08/2023;

PREMESSO che;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 18/10/2025 è stato variato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni dell'Ente – Triennio 2025 – 2027 con l'inserimento di alcuni immobili;
- con il suddetto provvedimento si deliberava di dare attuazione nel triennio 2025-2027 all'alienazione dell'immobile posto in località Taviano, oggetto della variazione di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 18/04/2025;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 22/11/2025 è stata autorizzata l'alienazione dell'immobile posto in località Taviano;
- che con determinazione del Responsabile dell'Area Ufficio Tecnico n. 100 del 01/12/2025 è stata avviata una procedura di asta pubblica per l'immobile di proprietà comunale in oggetto, successivamente andata deserta, come attestato dalla determinazione del Responsabile del Servizio n. 108 del 24/12/2025;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 20/02/2026 era stata autorizzata l'alienazione dell'immobile posto in località Taviano, ai sensi del art. 16 del Regolamento comunale per le alienazioni dei beni immobili e mobili di proprietà comunale;
- che con determinazione del Responsabile dell'Area Ufficio Tecnico n. 30 del 06/03/2026 veniva disposto di procedere alla seconda asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale in oggetto, successivamente andata deserta, come attestato dalla determinazione del Responsabile del Servizio n. 43 del 10/04/2026;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 14/05/2026 è stata autorizzata la terza asta per l'alienazione dell'immobile posto in località Taviano, ai sensi del art. 16 del Regolamento comunale per le alienazioni dei beni immobili e mobili di proprietà comunale;

DATO ATTO che gli immobili costituenti il lotto oggetto di vendita (unico lotto) sono i seguenti:

Lotto	Foglio	Mappale	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita	Indirizzo
Lotto 1	11	565	1	F/2		66,19 mq		-	LOCALITA' TAVIANO piano T
	11	565	1	F/2		69,19 mq		-	LOCALITA' TAVIANO piano 1
	11	565	1	F/2		69,19 mq		-	LOCALITA' TAVIANO piano 2

	11	565	1	F/2		69,19 mq		-	LOCALITA' TAVIANO piano 3
--	----	-----	---	-----	--	----------	--	---	---------------------------------

È compresa anche la quota proporzionale sulle parti comuni, incluso il terreno boschivo ad uso comune identificato al Catasto Terreni al foglio 11 mappale 112 di mq 880, accessibile dal vano scale comune al terzo piano;

VISTA la relazione tecnico – illustrativa redatta dall’Ufficio Tecnico comunale con cui si stima il valore di mercato dell’immobile suddetto, da cui emerge un valore commerciale dell’immobile valutato in Euro 50.815,00;

CONSIDERATO che la precedente procedura di asta pubblica, indetta con determinazione del Responsabile dell’Area Ufficio Tecnico n. 100 del 01/12/2025, è andata deserta, come attestato con determinazione n. 108 del 24/12/2025, si applica quanto previsto dall’art. 16 del Regolamento comunale per le alienazioni dei beni immobili e mobili di proprietà comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 23/08/2023;

PRESO ATTO che con deliberazione della Giunta Comunale di Sambuca Pistoiese n. 10 del 20/02/2026, è stato deliberato di procedere con una seconda asta con una riduzione del 10% sul valore di stima della prima asta;

CONSIDERATO che con determinazione del Responsabile dell’Area Ufficio Tecnico n. 30 del 06/03/2026 veniva disposto di procedere alla seconda asta pubblica per l’alienazione dell’immobile di proprietà comunale in oggetto, successivamente andata deserta, come attestato dalla determinazione del Responsabile del Servizio n. 43 del 10/04/2026;

PRESO ATTO che con deliberazione di Giunta Comunale di Sambuca Pistoiese n. 34 del 14/05/2026 è stato deliberato di procedere con una terza asta con una riduzione del 10% sul valore di stima della seconda asta;

RITENUTO di procedere secondo quanto previsto dal R.D. n. 454 del 17/06/1909 “Approvazione del regolamento per la unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato” e dal R.D n. 827 del 23/05/1924 “Regolamento per l’Amministrazione del Patrimonio e per la contabilità generale dello Stato” e più precisamente con seconda asta pubblica a mezzo di presentazione segrete esclusivamente in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nel bando di vendita, con aggiudicazione in favore del migliore offerente dell’offerta più conveniente per l’Amministrazione, ai sensi art. 73 lettera c) del R.D n. 827/1924, procedendo all’aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida;

RILEVATO che l’Ufficio Tecnico Comunale ha predisposto la documentazione tecnica necessaria all’espletamento della terza asta pubblica finalizzata all’alienazione dell’immobile in oggetto, costituita dai seguenti atti:

- Bando di alienazione immobile;
- Allegato A1): Domanda di partecipazione persona fisica;
- Allegato A2): Domanda di partecipazione persona giuridica;
- Allegato B): Offerta economica – proposta irrevocabile di acquisto;
- Allegato C): Relazione Tecnico – Illustrativa;

VISTI:

- Il D.Lgs del 23/06/2011 n. 118 e successive modificazioni ed integrazioni (con particolare riferimento alle integrazioni e correzioni apportate allo stesso dal D.Lgs n. 126 del 10/08/2014) che disciplina il processo di riforma della contabilità pubblica, denominato “Armonizzazione contabile”, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge Delega n. 42 del 05/05/2009, nonché il Decreto MEF 25/07/2023 che disciplina il nuovo processo di bilancio degli enti locali;
- il vigente Statuto Comunale;

D E T E R M I N A

1. **DI DARE ATTO** di tutto quanto in premessa esposto che qui si intende integralmente trascritto e riportato;
2. **DI DISPORRE** la procedura di alienazione dell'immobile posto in località Taviano secondo quanto previsto dal R.D. n. 454 del 17/06/1909 "Approvazione del regolamento per la unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato" e dal R.D. n. 827 del 23/05/1924 "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e più precisamente con seconda asta pubblica a mezzo di presentazione segrete esclusivamente in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nel bando di vendita, con aggiudicazione in favore del migliore offerente dell'offerta più conveniente per l'Amministrazione, ai sensi art. 73 lettera c) del R.D. n. 827/1924, procedendo all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida;

3. **DI DARE ATTO** che gli immobili costituenti il lotto oggetto di vendita (unico lotto) sono i seguenti:

Lotto	Foglio	Mappale	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Catastale	Rendita	Indirizzo
Lotto 1	11	565	1	F/2		66,19 mq		-	LOCALITA' TAVIANO piano T
	11	565	1	F/2		69,19 mq		-	LOCALITA' TAVIANO piano 1
	11	565	1	F/2		69,19 mq		-	LOCALITA' TAVIANO piano 2
	11	565	1	F/2		69,19 mq		-	LOCALITA' TAVIANO piano 3

È compresa anche la quota proporzionale sulle parti comuni, incluso il terreno boschivo ad uso comune identificato al Catasto Terreni al foglio 11 mappale 112 di mq 880, accessibile dal vano scale comune al terzo piano;

4. **DI APPROVARE** la documentazione tecnica necessaria per l'espletamento della terza asta pubblica finalizzata all'alienazione del Lotto, costituita dai seguenti atti:
 - Bando di alienazione immobile;
 - Allegato A1): Domanda di partecipazione persona fisica;
 - Allegato A2): Domanda di partecipazione persona giuridica;
 - Allegato B): Offerta economica – proposta irrevocabile di acquisto;
 - Allegato C): Relazione Tecnico – Illustrativa;
5. **DI STABILIRE**, quale prezzo a base d'asta l'importo complessivo a corpo di **Euro 41.575,91**, come deliberato con Giunta Comunale n. 34 del 14.05.2026;

6. **DI PROVVEDERE** che tutta la documentazione necessaria per l'espletamento della terza asta pubblica finalizzata all'alienazione del Lotto sia pubblicata all'Albo Pretorio on line e sul sito internet del Comune;
7. **DI DARE ATTO** della regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità e correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis del D.L.vo n. 267/2000 e ss.mm.ii. e dal Regolamento comunale dei controlli interni;
8. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento al responsabile del servizio finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis del D.L.vo n. 267/2000 e ss.mm.ii. e dal Regolamento comunale dei controlli interni;
9. **DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 3 della Legge nr. 241/1990 e ss.mm.ii. sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale – sezione di Firenze – entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio o, in alternativa, al Presidente della Repubblica entro e non oltre 120 giorni;

Il Responsabile
Area Tecnica
Arch. Francesco Copia



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 118**

Settore Proponente: **Area Tecnica**

Ufficio Proponente: **Ufficio Tecnico**

Oggetto: **INDIZIONE PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE APPROVAZIONE ATTI TERZA ASTA**

Nr. adozione settore: **54** Nr. adozione generale: **112**

Data adozione: **28/05/2026**

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 30/05/2026

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott. Nicolo' Mattioli