



Comune di Camaiore

SETTORE: Settore 4

UNITA' OPERATIVA: PATRIMONIO IMMOBILIARE, ESPROPRI e SUOLO PUBBLICO

Determina Dirigenziale N.° 1276 del 27/08/2026

OGGETTO: ACQUISTO TERRENI IN CAMAIORE, FRAZIONE FIBBIANO MONTANINO, LOC. PASSO LUCESE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO "CAMAIORE ALLE PORTE DEL PARCO". APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE E ASSUNZIONE IMPEGNO DI SPESA. CUP D35I25000120006. CIG BCC371A5F9

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4° - GESTIONE DEL TERRITORIO

RICHIAMATO il Decreto Sindacale n. 172 del 29/12/2025, con il quale il sottoscritto è stato nominato Dirigente del Settore IV° Gestione del Territorio - Servizio 14 "Patrimonio Immobiliare";

DATO ATTO CHE la competenza alla predisposizione del presente atto, nonché l'assunzione del relativo impegno di spesa è in capo al Dirigente del Settore IV° "Gestione del Territorio";

RICHIAMATE

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 18/12/2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025 – 2027 e ss.mm.ii.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 30/12/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027 e successive variazioni;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025-2027 e successive variazioni;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 21/03/2025 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 e ss.mm.ii.;

VISTO CHE

- con Deliberazione della Giunta comunale n° 252 del 17/10/2025 veniva approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione relativo all'intervento "CAMAIORE ALLE PORTE DEL PARCO" per un importo complessivo pari ad Euro 165.000,00, predisposto dall'Arch. Gabriele Paoletti in qualità di RUP dell'intervento;
- con Deliberazione della Giunta comunale n° 56 del 16/03/2026 veniva approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica relativo al suddetto intervento "CAMAIORE ALLE PORTE DEL PARCO";

CONSIDERATO CHE l'intervento "CAMAIORE ALLE PORTE DEL PARCO", da realizzare in località Lucese interessa, in parte, anche terreni di proprietà di terzi, identificati presso l'Agenzia



Comune di Camaiore

delle Entrate - Ufficio del Territorio di Lucca (LU) – Catasto Terreni del Comune di Camaiore al foglio 58, ai seguenti mappali:

- **n. 33**, qualità Bosco Ceduo, classe 2, superficie catastale mq 2.630, R.D. Euro 1,22 R.A. 0,14;
- **n. 35**, qualità Pascolo Cespugliato, classe U, superficie catastale 270 mq, R.D. Euro 0,03, R.A. 0,03;
- **n. 397**, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale mq 2.600, R.D. Euro 8,73 R.A. 6,04;

VISTO CHE con successiva Deliberazione della Giunta Comunale n° 116 del 22/05/2026 è stata rettificata la Deliberazione di Giunta Comunale n 56/2026 di approvazione del Progetto di Fattibilità tecnico-economica, prevedendo nel Quadro Economico la voce “Spese per acquisto immobili”, in conformità a quanto indicato nel Documento di Indirizzo alla Progettazione e propedeutica all’atto di compravendita dei terreni sopra indicati al prezzo complessivo di Euro 13.190,00 (euro tredicimiliacentonovanta/00), così determinato dal Servizio Patrimonio immobiliare sulla base dei valori di mercato, con rimodulazione del Quadro Economico del Progetto di Fattibilità tecnico-economica nella voci B.7 “Spese per acquisto immobili” Euro 13.190,00 e nella voce B.8 “Imprevisti ed arrotondamenti” Euro 2.037,81;

DATO ATTO CHE

- tra l’Amministrazione Comunale e gli attuali proprietari dei terreni, come sopra identificati catastalmente, è stata intrapresa una trattativa dalla quale è emersa la disponibilità dei privati a cedere l’intera area di loro proprietà al prezzo complessivo di Euro 13.190,00, prezzo conforme alla perizia di stima predisposta dal Servizio Patrimonio Immobiliare e conservata agli atti della pratica;
- l’area oggetto di intervento è costituita da più appezzamenti contigui, di forma irregolare. Una porzione, confinante con la via di Lucese, presenta andamento pianeggiante; la restante parte dell’appezzamento ha una superficie caratterizzata da una pendenza naturale del suolo con presenza di copertura boschiva continua che ne definiscono l’attuale assetto morfologico e paesaggistico;
- urbanisticamente l’area è ricompresa nel Territorio Collinare-Montano e, precisamente, parte in area definita “Nodi e porte di fruizione del Parco Regionale delle Alpi Apuane (Sp) e, parte, in area quali “Parchi e siti di valenza naturalistico-ambientale e paesaggistica (P) – Parco regionale delle Alpi Apuane (P1), normati rispettivamente dall’art. 79 e art. 56 del Piano Operativo Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 01/08/2022, efficace dal 23/09/2022;

VISTO

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 46 del 27/05/2026, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio comunale ha autorizzato l’acquisto al patrimonio immobiliare della suddetta area a verde, da valorizzare e promuovere attraverso la realizzazione del progetto “CAMAIORE ALLE PORTE DEL PARCO” approvato con la Deliberazione della Giunta Comunale n 56 del 16/03/2026 al prezzo complessivo di Euro 13.190,00 (euro tredicimilacentonovanta/00);



Comune di Camaione

- che le risorse necessarie per procedere all'acquisto dell'area sopra individuata, pari a complessivi Euro 13.190,00, trovano copertura nel Bilancio 2026 al Capitolo 15151, prenotazione di impegno n 706/2026;

VISTO lo schema del contratto di compravendita, allegato sub A) al presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale, predisposto dal Servizio 14 "Patrimonio Immobiliare", che si ritiene meritevole di approvazione;

RILEVATO CHE le spese e gli oneri contrattuali inerenti e conseguenti la stipulazione del rogito della compravendita saranno a carico del Comune di Camaione;

CONSIDERATO CHE per l'acquisto del suddetto bene immobile è stato acquisito il seguente CUP D35I25000120006 e ai soli fini della tracciabilità il seguente CIG BCC371A5F9;

RILEVATO CHE con il presente atto è necessario trasformare la prenotazione di impegno n 706/2026 di Euro 13.190,00 sopra menzionata in impegno di spesa;

RILEVATO altresì **CHE** è necessario assumere apposita prenotazione di impegno di spesa di Euro 2.180,00 sul capitolo 2260 del Bilancio 2026, che presenta la necessaria disponibilità, per far fronte al pagamento delle imposte (registro, ipotecaria e catastale) relative alla compravendita e, contestualmente, trasformare tale prenotazione in impegno di spesa;

DATO ATTO CHE dopo la stipula del contratto di compravendita delle suddette particelle di terreno, occorrerà procedere al pagamento delle imposte dovute a favore dell'Agenzia delle entrate mediante versamento sul conto di Tesoreria unica presso la Banca d'Italia,

DATO ATTO CHE ai sensi della L. 241/1990 il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore 4° "Gestione del Territorio";

ACCERTATO CHE il programma dei pagamenti correlato alla spesa in essere è compatibile, ai sensi dell'art.183 comma 8 del TUEL, con i relativi stanziamenti di cassa;

PRESO ATTO CHE al fine di poter procedere alla contabilizzazione dell'impegno di spesa l'esigibilità della spesa è prevista per l'esercizio in corso;

VISTI gli artt. da 183 a 185, nonché l'art. 191 del D.Lgs. n. 267/2000, disciplinanti il processo di spesa e le regole procedurali per l'assunzione degli impegni e per l'effettuazione delle spese;

DICHIARATA con la sottoscrizione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000, l'insussistenza in capo al Responsabile del progetto e al Responsabile del Settore di conflitti di interesse (anche potenziali) ai sensi dell'art. 6-bis della l. 241/1990, in combinato disposto con l'art. 7, c. 1, del d.P.R. 62/2013 e delle indicazioni contenute nell'allegato 1 del PNA;

VISTI

- il D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il vigente Statuto Comunale;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Comune di Camaione

- il vigente Regolamento di Contabilità;
- l'atto Sindacale n. 172 del 29/12/2025 relativo alla nomina del sottoscritto dirigente del "Settore 4 Gestione del Territorio" nel quale è incardinato il Servizio 14 "Patrimonio Immobiliare";

ATTESTATA, con la sottoscrizione del presente atto, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del T.U.E.L.;

DATO ATTO CHE il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sia sulla situazione economico-finanziaria, in relazione alle risorse finanziarie sopra indicate, che sul patrimonio dell'Ente, in quanto l'acquisizione dei terreni andrà ad incrementare il patrimonio immobiliare e che tali riflessi sono già stati valutati nel bilancio di previsione del Comune di Camaione come sopra evidenziato;

RITENUTA la propria competenza ai sensi degli artt. 107 e 192 del T.U.E.L. n. 267 del 18.08.2000 e successive modificazioni, ai sensi dello statuto, dei regolamenti di contabilità e di organizzazione;

DETERMINA

- **DI RICHIAMARE** la premessa, con quanto in essa convenuto, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- **DI APPROVARE** lo schema contrattuale di compravendita, allegato sub A) alla presente determinazione, quale parte integrante e sostanziale;
- **DI DARE ATTO CHE** il sottoscritto Dirigente, che stipulerà l'atto di rogito, in nome e per conto del Comune di Camaione, potrà inserire nell'atto - fatta salva la sostanza del negozio, così come risulta configurata nello schema allegato al presente provvedimento - tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti l'atto di compravendita stesso;
- **DI TRASFORMARE** la prenotazione di impegno n. 706/2026 di Euro 13.190,00, corrispondente al prezzo di acquisto del terreno, in impegno di spesa da imputare al capitolo 15151 del Bilancio 2026;
- **DI ASSUMERE** apposita prenotazione di impegno di Euro 2.180,00 sul capitolo di spesa n. 2260 del Bilancio 2026, che presenta la necessaria disponibilità, quale importo necessario per far fronte al pagamento delle imposte contrattuali sul contratto di compravendita e, contestualmente, di trasformare tale prenotazione in impegno di spesa,
- **DI PROCEDERE**, contestualmente, alla liquidazione della somma di Euro 2.180,00 a favore dell'Agenzia delle entrate e, dopo la stipula del contratto di compravendita, al pagamento delle imposte dovute mediante versamento sul conto di Tesoreria unica presso la Banca d'Italia,
- **DI DARE ATTO CHE** per l'acquisto del suddetto bene immobile è stato acquisito il seguente CUP D35I25000120006 e CIG BCC371A5F9;



Comune di Camaione

- **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento ai Servizi finanziari e all'UO Contratti per i conseguenti adempimenti di rispettiva competenza;
- **DI DARE ATTO CHE** contro il presente atto può essere proposto ricorso al Tar Toscana nel termine di decadenza di 60 giorni e può essere, altresì, proposto ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 gg.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV°

Ordine Architetti PPC
Pianificatore Territoriale
Giovanni Mugnani
(f.to digitalmente)

Visto per l'Istruttoria
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Simonelli Elena

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Ordine Architetti P.P.C. P.T. Mugnani Giovanni

Documenti Allegati al presente Atto:

Titolo	Nome File	Formato	Data
Impronta			
SCHEMA CONTRATTO ACQUISTO TERRENI PASSO LUCESE	schema contratto acquisto terreni Passo Lucese.pdf	DOCUMENTO INFORMATICO	27/08/2026
(4B26BBD437EDABD0E2630462DAAED0AAAF46195D73F74C2F98EC35AFB8A2EC39E)			

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005;
sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.