



Comune di Camaiore

SETTORE: Settore 4

UNITA' OPERATIVA: PATRIMONIO IMMOBILIARE, ESPROPRI e SUOLO PUBBLICO

Determina Dirigenziale N.° 1318 del 07/09/2026

OGGETTO: ALIENAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE - ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 01/09/2026 – ASSEGNAZIONE DEFINITIVA DEL LOTTO 1 E DICHIARAZIONE ASTA DESERTA PER I LOTTI 2-3-4-5. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE RELATIVO AL LOTTO 1 E ACCERTAMENTO ENTRATA

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV

VISTO l'art. 58 c. 1 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni nella Legge 6/8/2008 n. 133, che prevede la possibilità per i Comuni di procedere alla ricognizione ed alla valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare;

VISTO il “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026-2028*”, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 96 del 17/12/2025, quale parte integrante e sostanziale del Documento unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2026-2028 e successiva variazione n 4 al Bilancio di previsione 2026-2028 e contestuale variazione del DUP approvata con deliberazione della Giunta Comunale n 37 del 20/05/2026;

VISTA la determinazione a contrarre n. 1085 del 16/7/2025, con la quale è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica tramite asta con il metodo delle offerte segrete, per l'alienazione di n. 5 lotti immobiliari di proprietà dell'Ente aventi ad oggetto terreni posti in Camaiore loc. Bocchette;

DATO ATTO CHE il relativo bando è stato regolarmente pubblicato in data 29/7/2026 e che il termine per la presentazione delle offerte scadeva in data 31/08/2026;

PRESO ATTO del verbale di gara redatto in data 01/09/2026 dalla commissione giudicatrice nominata con determinazione n 1085 del 01/09/2026, dal quale si evince che:

per il LOTTO 1 (identificato catastalmente al Foglio 49, Part. 1121/P) è pervenuta l'offerta valida da parte della Società Cantiere Nautico S.r.l., per un prezzo al mq pari a € 125/mq (euro centoventicinque al mq), risultato superiore al prezzo a base d'asta;
per i LOTTI 2, 3, 4 e 5 non è pervenuta alcuna offerta entro il termine stabilito dal bando;

CONSIDERATO che occorre procedere all'aggiudicazione definitiva del Lotto 1 in favore del suddetto offerente e, contestualmente, dichiarare deserta la gara per i restanti Lotti 2, 3, 4 e 5;

RITENUTO di approvare lo schema del contratto di compravendita relativo al Lotto 1, allegato al presente provvedimento sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale;

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 17/12/2025, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 29/12/2025, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- la deliberazione della Giunta Municipale n. 344 del 31/12/2025, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per gli esercizi finanziari 2026-2028;

VISTO l'art. 179 del D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL) in materia di accertamento delle entrate;

CONSIDERATO CHE il prezzo unitario offerto in sede di gara per lotto 1 è pari a € 125,00/mq e che il corrispettivo complessivo presunto della vendita ammonta a € 50.625,00 — calcolato sulla base della superficie stimata di mq 405 del Lotto 1 (fg. 49, mapp. 1121/P) e comprensivo della caparra confirmatoria di € 2.430,00;

DATO ATTO che tale importo potrà subire variazioni in aumento o in diminuzione in base alla superficie definitiva che risulterà dal frazionamento strumentale in loco, i cui costi e adempimenti restano a totale carico della parte acquirente;

RITENUTO, pertanto:

- di accertare un'entrata stimata di € 50.625,00 a valere sul Bilancio di previsione 2026, Capitolo n. 3100, disponendo il relativo accertamento; tale importo potrà subire variazioni in aumento o in diminuzione sulla base dell'effettiva superficie (mq) che emergerà dal frazionamento strumentale in loco, da eseguirsi prima della stipula del contratto con spese interamente a carico della parte acquirente;
- di disporre l'incameramento definitivo nelle casse comunali della cauzione di € 2.430,00, già versata dalla Società Cantiere Nautico 83 Srl mediante bonifico in data 03/08/2026 presso la Tesoreria comunale per la partecipazione alla procedura d'asta, stabilendo che tale somma sia imputata quale acconto sul saldo complessivo dovuto per la presente cessione;

RITENUTO, altresì, di dover dichiarare l'asta deserta per i lotti 2-3-4-5:

VISTO il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 1/4/2008;

VISTI

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

DD_2026_1318



Comune di Camaione

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 procedimento 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;

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

1. DI RICHIAMARE la premessa, con quanto in essa convenuto, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. DI APPROVARE le risultanze del verbale dell'asta pubblica tenutasi in data 01/09/2026, conservato agli atti dell'ufficio, per l'alienazione dei beni immobili patrimoniali dell'Ente.
3. DI AGGIUDICARE IN VIA DEFINITIVA il LOTTO 1 alla Società Cantiere Nautico 83 S.r.l., con sede in Camaione, fraz. Capezzano Pianore, Via Ghivizzani, 82, C.F./P.IVA 01857410466, per il prezzo offerto di € 125,00/al mq (euro centoventicinque al mq).
4. DI DICHIARARE DESERTA l'asta pubblica del 01/09/2026 relativamente ai LOTTI 2, 3, 4 e 5, per mancanza di offerte.
5. DI APPROVARE lo schema di contratto di compravendita relativo al LOTTO 1, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato A).
6. DI ACCERTARE, ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 267/2000, relativamente al Lotto n 1 "Area loc. Bocchette – Via Ghivizzani" un'entrata stimata di € 50.625,00, a valere sul Bilancio di previsione 2026, Capitolo n. 3100, disponendo il relativo accertamento; tale importo potrà subire variazioni in aumento o in diminuzione sulla base dell'effettiva superficie (mq) che emergerà dal frazionamento strumentale in loco, da eseguirsi prima della stipula del contratto con spese interamente a carico della parte acquirente;
7. DI DISPORRE l'incameramento definitivo nelle casse comunali della cauzione di € 2.430,00, già versata dalla Società Cantiere Nautico 83 Srl mediante bonifico in data 03/08/2026 presso la Tesoreria comunale per la partecipazione alla procedura d'asta, stabilendo che tale somma sia imputata quale acconto sul saldo complessivo dovuto per la presente cessione;

DD_2026_1318



Comune di Camaione

8. DI DARE ATTO che alla stipulazione dell'atto notarile di compravendita si provvederà entro i termini di legge e regolamentari, con spese interamente a carico dell'acquirente.

9. DI DARE ATTO CHE il sottoscritto Dirigente, che stipulerà l'atto di compravendita, 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;

10. DI TRASMETTERE il presente provvedimento alla Società Cantiere Nautico Srl, quale assegnataria definitiva del lotto 1;

11. DI TRASMETTERE il presente provvedimento al Servizio Finanziario per gli adempimenti di competenza contabile ed all'Ufficio contratti e di disporre la pubblicazione all'Albo Pretorio online.

12. DI DARE ATTO CHE avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR entro 60 giorni o al Presidente della Repubblica entro 120 giorni;

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			
ALLEGATO A _SCHEMA CONTRATTO COMPRAVENDITA	allegato A _schema contratto compravendita.pdf	DOCUMENTO INFORMATICO	07/09/2026
(A77778E7277B5C65A6950E1AD7E48200852A720201347BBED797F42792E9B18F)			

DD_2026_1318

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.



Camaione, 07/09/2026

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE
CON ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA**

Acc 476/26

Determinazione N. 1318 del 07/09/2026

OGGETTO: ALIENAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE - ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 01/09/2026 – ASSEGNAZIONE DEFINITIVA DEL LOTTO 1 E DICHIARAZIONE ASTA DESERTA PER I LOTTI 2-3-4-5. APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE RELATIVO AL LOTTO 1 E ACCERTAMENTO ENTRATA

Ai sensi dell'art n. 151, comma 4°, T.U. 18/08/2000, n°267, si esprime parerefavorevole..... sotto il profilo della regolarità contabile, con attestazione della copertura finanziaria della spesa.

**Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Alessandro Nieri**

VISCON_DD_2026_1318