



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

**COPIA**

**REGISTRO GENERALE N. 819 DEL 29-07-2011**

## **DETERMINAZIONE**

**N. 207 DEL 29-07-2011**

**SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI**

**OGGETTO: Indizione di procedura ad evidenza pubblica per la vendita di un immobile e 2 posti auto di proprietà comunale in località Padule, viale Togliatti 145.**

### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

#### **PREMESSO CHE:**

- l'A.C. è proprietaria di un immobile in Sesto Fiorentino, località Padule, sito in Viale Togliatti 145, destinato a sede di ambulatori comunali, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al foglio di mappa 44, dalla particella 2243, subalterno 15, categoria A/10, classe 3, consistenza 8,5 vani, di superficie catastale pari a mq. 200 lordi, nonché di due posti auto ubicati nel resede di pertinenza dell'edificio con accesso da viale Togliatti, rappresentati al Catasto Fabbricati nel foglio di mappa 44, dalla particella 2243, sub 41 e sub. 42, categoria C/6, di consistenza pari a mq. 12;
- l'area predetta è pervenuta in proprietà all'A.C. tramite atto ricognitivo dell'avvenuto acquisto a titolo originario del diritto di proprietà a far data dal 28/01/1994 (atto rep. 19384 del 20/12/2002 a firma del Segretario Generale, registrato a Firenze il 07/01/2003 al n.8 e trascritto il 10/01/2003 al reg. part. n.876)). Successivamente con atto notaio Piccinini del 27/12/1991 (rep. 39023 registrato a Firenze il 27/12/1991 al n.9508 e trascritto il 23/12/1991 al reg. part. n. 23617) il Comune di Sesto Fiorentino concede al Consorzio Edilizio Fiorentino con sede in Firenze il diritto di superficie dell'area corrispondente oggi alla particella 2243. Con atto rep. 44954 del 17/10/1995 notaio Piccinini (registrato a Firenze il 27/10/1995 al n. 7082 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze il 23/10/1995 al reg. part. n.18057), il Consorzio Edilizio Fiorentino cede all'A.C. la porzione di edificio con destinazione socio-sanitaria (ambulatori);
- la destinazione urbanistica dell'immobile, che ricade in area urbana recente ad impianto singolare, è regolamentata dall'art.17 delle "Norme generali di attuazione del Regolamento

Urbanistico Comunale”, per cui sono ammessi i seguenti interventi: di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro o risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia di tipo R, R1, R3.1;

- le utilizzazioni compatibili consentite sono: residenza, attività produttive a carattere diffuso e attività pubbliche o di interesse collettivo individuate al comma 4 dell’art.71 delle “Norme di attuazione del R.U.C.” (attività artigianali di servizio, al dettaglio, di ristorazione, direzionali, di erogazione di servizi, ..);
- lo stato dei locali e delle finiture dell’immobile è buono, così come lo stato di manutenzione, ad eccezione di alcune fessurazioni sui tramezzi interni, di cui alla relazione del Dirigente U.O.A. Lavori Pubblici e Servizi a rete, allegato “B” al presente provvedimento di cui costituisce parte sostanziale);
- il vigente “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari”, approvato con deliberazione di C.C. n. 13 del 22/02/2011, contempla gli immobili suddetti tra quelli destinati all’alienazione per il corrente anno;

**VISTO** il vigente “Regolamento per l’alienazione degli immobili di proprietà comunale”, approvato con deliberazione di C.C. n.8 del 24/02/2009, ed in particolare il combinato disposto degli articoli 10 e 11 in base al quale l’Amministrazione procede all’alienazione di beni immobili di proprietà comunale di norma mediante procedura ad evidenza pubblica applicando come criterio di aggiudicazione quello del massimo rialzo del prezzo di vendita, determinato in misura pari al più probabile valore massimo di mercato, unitamente alla misura minima di rialzo da calcolarsi in non meno dell’1% del prezzo base;

**PRESO ATTO** della perizia di stima in atti prodotta in data 30/06/2011 dal Funzionario tecnico del Servizio Patrimonio, ed ivi depositata in atti, recante quale più probabile valore massimo di mercato l’importo di € 433.200,00;

**RITENUTO**, in ragione del potenziale interesse che l’immobile messo in vendita può suscitare sul libero mercato, di fissare la misura minima di rialzo in non meno dell’1% del prezzo base, e dunque di accettare offerte di acquisto di importo pari o superiore ad € 437.532,00 ;

**VISTA** la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii. “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

**RITENUTO** pertanto di approvare il bando di gara allegato sub lettera “B”, unitamente ai suoi allegati, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

## **DETERMINA**

1. di indire, secondo la procedura ordinaria di cui agli articoli 13 e seguenti del vigente “Regolamento per l’alienazione degli immobili di proprietà comunale”, approvato con deliberazione di C.C. n.8 del 24/02/2009, la procedura ad evidenza pubblica per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale, ubicati in località Padule, Viale Togliatti n.145:
  - a) porzione posta al piano primo di un fabbricato su 2 piani fuori terra, attualmente utilizzato come sede di ambulatori, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di

- Sesto Fiorentino al foglio di mappa 44, dalla particella 2243, subalterno 15, categoria A/10, classe 3, consistenza 8,5 vani, di superficie catastale pari a mq. 200 lordi;
- b) n.2 posti auto ubicati nel resede di pertinenza dell'edificio con accesso da viale Togliatti, rappresentati al Catasto Fabbricati nel foglio di mappa 44, dalla particella 2243, sub. 41 e sub. 42, categoria C/6, di consistenza pari a mq. 12;
- b) di approvare lo schema di Bando di gara allegato sub "B" quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- c) di procedere alle seguenti forme di pubblicità del Bando d'asta, come previsto dall'art.5 del citato "Regolamento":
- affissione all'Albo Pretorio per il periodo 01/08/2011 - 21/09/2011;
  - pubblicazione sul sito web del Comune di Sesto Fiorentino;
  - pubblicazione dell'"Estratto" su due quotidiani a diffusione locale quali individuati con apposito successivo provvedimento;
  - trasmissione dell'"Avviso di vendita" ai Comuni della Provincia di Firenze e di Prato, nonché alle Associazioni di costruttori, agli Ordini Professionali e alle Associazioni di categoria.

Sesto Fiorentino, 29-07-2011

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE**  
f.to **ZUCCHERMAGLIO FRANCO**

**IL SETTORE SERVIZI FINANZIARI  
SERVIZIO RAGIONERIA**

**OGGETTO: Indizione di procedura ad evidenza pubblica per la vendita di un immobile e 2 posti auto di proprietà comunale in località Padule, viale Togliatti 145.**

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (Art. 151, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267)

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Sesto Fiorentino, 01-08-2011

**Per IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
SERVIZI FINANZIARI  
f.to SODI MARIA**