



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. 930 DEL 21-09-2011**

## **DETERMINAZIONE**

**N. 248 DEL 21-09-2011**

**SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI**

**OGGETTO: Alienazione di un immobile di proprietà comunale sito in località Colonnata, via Cavour n.2 - Indizione di procedura a trattativa privata diretta.**

### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

**PREMESSO** che:

- l'A.C. è proprietaria di un immobile in Sesto Fiorentino, località Colonnata, sito in Via Cavour n. 2, individuato al foglio di mappa n. 32 del Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino, alla particella 939, sub 1, categoria A/10, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie catastale mq. 91, rendita € 1.959,95;
- relativamente alla destinazione urbanistica, secondo il vigente Regolamento Urbanistico Comunale il fabbricato ricade in zona con destinazione di "area urbana storica" regolamentata dall'art.15 delle norme di attuazione e dall'art.17 dell'appendice 2 delle norme che classifica l'edificio in categoria B. Le utilizzazioni previste sono: residenza, attività produttive a carattere diffuso (artigianali, commercio al dettaglio di prodotti alimentari, attività di ristorazione, attività direzionali, di erogazione di servizi, studi professionali), attività pubbliche e di interesse pubblico;
- il vigente "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari", approvato con deliberazione di C.C. n. 13 del 22/02/2011, contempla l'immobile suddetto tra quelli destinati all'alienazione per il corrente anno;
- la perizia di stima prodotta in data 07/03/2011 dal Funzionario tecnico del Servizio Patrimonio, ed ivi depositata in atti, recava quale più probabile valore massimo di mercato dell'immobile l'importo di € 207.000,00, mentre quale più probabile valore minimo € 173.000,00;
- con determinazioni n. 369 del 14/04/2011 e n. 662 del 24/06/2011 sono state indette due successive aste pubbliche, con prezzo a base d'asta pari rispettivamente a € 207.000,00,

175.000, corrispondente ad una riduzione del 15,45894% rispetto a quello originariamente indicato, ma che tuttavia entrambe andavano deserte;

**DATO ATTO** che, successivamente alla scadenza della seconda infruttuosa gara, hanno manifestato interesse all'acquisto i sigg. Maranci Renza, con nota prot. n. 39414 del 02/08/2011, Vaggioli Fabio, con nota prot. n. 40921 del 16/08/2011, Chiuri Marco, con nota prot. n. 41007 del 17/08/2011, e Tioli Francesco, che ha effettuato un formale sopralluogo in data 20/09/2011;

**VISTO** l'art. 20, comma 2, lettera a) del vigente "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale", approvato con delibera di C.C. n.8 del 24/02/2009, in base al quale, qualora l'asta mediante pubblico incanto precedentemente esperita, ancorché ripetuta, sia risultata deserta, si può procedere alla vendita col sistema della trattativa privata diretta;

**VISTO** l'art. 20, comma 3, del summenzionato "Regolamento" in base al quale, nella citata ipotesi di cui all'art. 20, comma 2, lett. a), il prezzo di vendita potrà essere inferiore al più probabile valore massimo di mercato indicato nella perizia di stima, ma non inferiore al più probabile valore minimo;

**RITENUTO**, in ragione dell'interesse che l'A.C. ha per l'alienazione dell'immobile in argomento, ed alla luce del fatto che non è stata presentata alcuna offerta alla seconda asta pubblica in cui era stato offerto un prezzo di poco superiore al valore minimo di fissare il prezzo base in € 173.000,00, coincidente con quello del più probabile valore minimo di mercato e di non indicare alcuna misura minima di rialzo, in modo da agevolare il più possibile eventuali offerte d'acquisto;

**VISTA** la nota prot. n. 15908 del 11/12/2009 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, resa ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 42/2004, con la quale si esclude la sussistenza di interesse artistico, storico, archeologico o etno-antropologico dell'immobile in oggetto;

**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** che ricorrono tutte le condizioni per poter procedere alla trattativa privata diretta per l'alienazione dell'immobile di cui in premessa a favore dei sigg.ri Maranci Renza, Vaggioli Fabio, Chiuri Marco e Tioli Francesco, che hanno presentato formale istanza d'acquisto e/o effettuato un formale sopralluogo, a cui vanno aggiunti, al fine di garantire comunque l'interesse pubblico alla più ampia possibilità di partecipazione degli eventuali ulteriori potenziali interessati, la sig.ra Zappia Rachele e Albericci Valter, in qualità di comproprietari dell'unità immobiliare sovrastante l'unità oggetto di vendita, e l'Associazione Nazionale Carabinieri, che fino al 31/12/2010 era conduttrice dell'immobile in base a regolare contratto di locazione;

## **DETERMINA**

1) di procedere all'indizione di trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 20 del vigente "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale", approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 24/02/2009, per la vendita del fabbricato di proprietà comunale, sito in località Colonnata in Via Cavour n. 2, identificato al C.F. del Comune di Sesto Fiorentino al foglio di mappa 32, dalla particella 939, sub 1, categoria A/10, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie catastale mq. 91, alle condizioni di cui al bando di gara di cui al punto che segue;

2) di stabilire che la trattativa di cui al punto precedente avverrà coi sigg.ri Maranci Renza, Vaggioli Fabio, Chiuri Marco e Tioli Francesco, che hanno presentato formale istanza d'acquisto e/o effettuato un formale sopralluogo, a cui vanno aggiunti quali potenziali interessati la sig.ra Zappia Rachele, proprietaria dell'unità immobiliare sovrastante l'unità oggetto di vendita, e l'Associazione Nazionale Carabinieri, che fino al 31/12/2010 era conduttrice dell'immobile in base a regolare contratto di locazione;

3) di provvedere ad invitare i signori suddetti a produrre offerta per un valore d'acquisto non inferiore al più probabile valore minimo di mercato quale indicato nella perizia di stima e assunto come prezzo base, pari a € 173.000,00;

4) di dare atto che l'offerta dovrà essere inoltrata all'A.C. mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero presentata direttamente all'Ufficio Protocollo di questo Ente nel termine che verrà individuato dal Servizio Patrimonio e comunque non inferiore a trenta giorni dall'invito della comunicazione di invito ai sensi dell'art. 11, comma 3, del citato "Regolamento";

5) di individuare tramite la lettera di invito di cui al punto 3 le ulteriori modalità di svolgimento della trattativa privata in oggetto.

Sesto Fiorentino, 21-09-2011

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

**IL SETTORE SERVIZI FINANZIARI  
SERVIZIO RAGIONERIA**

**OGGETTO: Alienazione di un immobile di proprietà comunale sito in località Colonnata, via Cavour n.2 - Indizione di procedura a trattativa privata diretta.**

La presente determinazione **non** assume rilevanza sotto il profilo contabile.

Sesto Fiorentino, 23-09-2011

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
SERVIZI FINANZIARI  
f.to AMODEI GIUSEPPE**