



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. 1345 DEL 15-12-2011**

## **DETERMINAZIONE**

**N. 329 DEL 15-12-2011  
SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI**

**OGGETTO: Indizione di procedura a trattativa privata diretta per la vendita di un'area di proprietà comunale sita in via Tevere.**

### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE**

#### **PREMESSO** che:

- l'A.C. è proprietaria di un'area posta in Sesto Fiorentino, in località Osmannoro, Via Tevere n.100, di cui all'ambito di trasformazione scheda 52 delle Norme del regolamento urbanistico Comunale, progetto unitario sub ambito 52 a, costituita da un immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al foglio di mappa 61, dalla particella 355, subalterni 1-2-3-4-5-6-7, di superficie complessiva pari a mq. 1.275, e dal resede di pertinenza identificato al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino al foglio di mappa 61, dalle particelle 659-657-653, di superficie complessiva pari a mq. 8.600;
- l'area predetta è pervenuta in proprietà all'A.C. tramite atto di accettazione di donazione (notaio Gragnani del 11/10/1979 rep. 331228/12333 registrato a Firenze il 29/10/1979 al n. 10155) del notaio Giuseppe Greco del 19/07/1993 rep. 160.709 registrato a Firenze il 05/08/1993 al n. 5035 e trascritto a Firenze il 05/08/1993 al rep. part. n. 11876);
- con delibera del C.C. n. 69 del 26/07/2011 è stata approvata la variante urbanistica alla scheda 52 – che sarà efficace dalla data di pubblicazione sul BURT che avverrà non prima di 30 giorni dalla sua approvazione – che prevede le seguenti utilizzazioni: attività produttive a carattere diffuso del tipo b, e, h, i, j, k; attività di ristorazione comprensiva di spazi per lo spettacolo (riconducibili alla tipologia di pubblico esercizio di cui al tipo h delle attività produttive a carattere diffuso; attività pubbliche o di interesse collettivo;
- gli interventi edilizi previsti sono: ristrutturazione, sostituzione edilizia e ampliamento dell'edificio esistente nel rispetto dei seguenti parametri: SUL non superiore a 4.000 mq. compresa la superficie esistente, altezza massima ml. 28. E' altresì ammessa la possibilità di una superficie accessoria non superiore al 35%;

- 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 30/07/2011 dal Funzionario tecnico del Servizio Patrimonio, ed ivi depositata in atti, recava quale più probabile valore massimo di mercato dell’area l’importo di € 2.067.297,00, mentre quale più probabile valore minimo € 1.631.271,00;
- con determinazioni n. 836 del 03/08/2011 e n. 970 del 30/09/2011 sono state indette due successive aste pubbliche, con prezzo a base d’asta pari rispettivamente a € 2.067.297,00 e a € 1.726.193,00 corrispondente ad una riduzione del 16,5% 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 le società “Florens s.r.l.” di Quarrata, con nota prot. n. 54246 del 09/11/2011, “Camst soc. coop. a r.l.” di Firenze, con nota prot. n. 57943 del 02/12/2011, e “Aladue s.p.a.” di Sesto Fiorentino, con nota prot. n. 59842 del 14/12/2011;

**VISTO** l’art. 20, comma 2, lettera a), del vigente “Regolamento per l’alienazione degli immobili di proprietà comunale”, approvato con deliberazione 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’area in argomento, ed alla luce del fatto che non è stata presentata alcuna offerta neppure alla seconda sta pubblica in cui era stato indicato un prezzo di poco superiore al valore minimo, di fissare il prezzo base in € 1.631.271,00, 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 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’area di cui in premessa a favore delle società “Florens s.r.l.” di Quarrata, “Camst soc. coop. a r.l.” di Firenze e “Aladue s.p.a.” di Sesto Fiorentino a cui vanno aggiunti, al fine di garantire comunque l’interesse pubblico alla più ampia possibilità di partecipazione degli eventuali ulteriori potenziali interessati, l’Associazione “Progetto Audience” e l’Associazione Culturale “Forme” di Firenze unitamente al “Centro Musicale Parsifal” di Sesto Fiorentino, in quanto ultimi titolari di rapporti concessori con l’A.C. inerenti l’area in vendita;

## **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 dell'area posta in Sesto Fiorentino, in località Osmannoro, Via Tevere n.100, di cui all'ambito di trasformazione scheda 52 delle Norme del regolamento urbanistico Comunale, progetto unitario sub ambito 52 a, costituita da un immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al foglio di mappa 61, dalla particella 355, subalterni 1-2-3-4-5-6-7, di superficie complessiva pari a mq. 1.275, e dal resede di pertinenza identificato al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino al foglio di mappa 61, dalle particelle 659-657-653, di superficie complessiva pari a mq. 8.600;

2) di stabilire che la trattativa di cui al punto precedente avverrà con le società "Florens s.r.l." di Quarrata, "Camst soc. coop. a r.l." di Firenze e "Aladue s.p.a." di Sesto Fiorentino, che hanno presentato formale istanza d'acquisto, a cui vanno aggiunti, quali potenziali interessati, l'Associazione "Progetto Audience" e l'Associazione Culturale "Forme" di Firenze unitamente al "Centro Musicale Parsifal" di Sesto Fiorentino, in quanto ultimi titolari di rapporti concessori con l'A.C. inerenti l'area in vendita;

3) 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'invio della comunicazione di invito, ai sensi dell'art. 11, comma 3, del citato "Regolamento";

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

Sesto Fiorentino, 15-12-2011

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

**IL SETTORE SERVIZI FINANZIARI  
SERVIZIO RAGIONERIA**

**OGGETTO: Indizione di procedura a trattativa privata diretta per la vendita di un'area di proprietà comunale sita in via Tevere.**

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

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

Sesto Fiorentino, 19-12-2011

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