



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA

REGISTRO GENERALE N. 883 DEL 27-08-2012

DETERMINAZIONE

N. 196 DEL 27-08-2012

SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI

OGGETTO: Indizione di procedura ad evidenza pubblica per la vendita di un immobile di proprietà comunale sito in via Leopardi n.68.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO CHE:

- l'A.C. è proprietaria di un immobile in Sesto Fiorentino, sito in Via Leopardi n.68, destinato a sede di ambulatori comunali, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al foglio di mappa 44, dalla particella 2019, subalterno 8, categoria A/10, classe 3, consistenza 8 vani, di superficie catastale pari a mq. 160 lordi;
- l'area predetta è pervenuta in proprietà all'A.C. tramite i seguenti atti: atto di cessione volontaria a firma del Segretario Generale, dott. Fabio Toccafondi, rep. n.10818 dell'08/09/1983, registrato a Firenze l'11/10/1983 al n.10720 e trascritto a Firenze il 14/10/1983 al reg. part. n.14660; atto dott. Bozzoni Mario, direttore Ufficio del Registro di Firenze, del 10/04/1987, rep. n. 18, registrato a Firenze il 16/12/1988. Il terreno insieme a maggior consistenza è stato concesso in diritto di superficie alla soc. Edilcoop tramite atto Segretario generale dott. Becattini in data 24/03/1981 rep. 9524, registrato a Firenze il 05/06/1981 al n.6679 e trascritto a Firenze il 17/07/1981 al reg. part. n. 12302, essendo inserito all'interno di un piano per edilizia economica e popolare denominato comparto "A" Pratese, e successive integrazioni, in particolare l'atto integrativo in data 16/10/1989 rep. 14965 a rogito notaio Caltabiano registrato a Firenze il 03/11/1989 al n.7774 e trascritto a Firenze il 13/11/1989 al reg. part. n.19763. Su tale terreno la soc. Edilcoop ha edificato il blocco identificato col n.7 quale completamento delle opere di urbanizzazione secondaria del comparto Pratese consistenti nel completamento del centro sociale ed Ambulatoriale e quindi con atto di cessione di opere di urbanizzazione, notaio Maria Valeria Acquaro, rep. 21.169/8476 del 22/12/1993, registrato a Firenze il 22/12/1993 al

n.301 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari l'11/01/1994, reg. part. 486, il Comune di Sesto Fiorentino ha acquisito la titolarità dell'immobile destinato ad ambulatorio;

- 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. Interventi eccedenti sono ammessi solamente nel rispetto delle seguenti prescrizioni: incremento della SUL non superiore al 5%; approvazione di un progetto unitario riferito all'intero edificio. Non è ammessa la realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali al piano terra degli edifici esistenti;
- 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, attività commerciali al dettaglio, attività di ristorazione, attività direzionali, attività di erogazione di servizi, ..);
- lo stato di manutenzione dei locali e delle finiture dell'immobile è buono, e relativamente alle disposizioni di cui al d.M. del 26/06/2009 lo stesso è classificabile in classe energetica "G";
- il vigente "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari", approvato con deliberazione di C.C. n. 17 del 14/03/2012, contempla l'immobile suddetto 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 23/07/2012 dal Funzionario tecnico del Servizio Patrimonio, ed ivi depositata in atti, recante quale più probabile valore massimo di mercato l'importo di € 240.000,00;

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, pari a € 2.400,00, e dunque di accettare offerte di acquisto di importo pari o superiore ad € 242.400,00 ;

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

- a) 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.17 del 14/03/2012, la procedura ad evidenza pubblica per la vendita dell’ immobile di proprietà comunale ubicato in Via Leopardi n.68 di un solo piano fuori terra, attualmente utilizzato come sede di ambulatori, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino al foglio di mappa 44, dalla particella 2019, subalterno 8, categoria A/10, classe 3, consistenza 8 vani, di superficie catastale pari a mq. 160 lordi;
- a) di approvare lo schema di Bando di gara allegato sub “B” quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- a) 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 29/08 - 19/10/2012;
 - 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, 27-08-2012

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 di proprietà comunale sito in via Leopardi n.68.

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, 28-08-2012

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