



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055 | www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 10 DEL 31-01-2014

OGGETTO: Riduzione del prezzo a base d'asta per la vendita in secondo incanto di un immobile di proprietà comunale sito in via Leopardi 86.

L'anno duemilaquattordici il giorno trentuno del mese di gennaio alle ore 09:10, presso questa sede Comunale a seguito di apposito avviso diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

GIANASSI GIANNI	Sindaco	P
NICCOLI IVANA	Assessore	P
ANDORLINI MASSIMO	Assessore	P
APPELLA ERNESTO	Assessore	P
BANCHELLI ANDREA	Assessore	A
CAMARDO DOMENICO	Assessore	P
CONTI CATERINA	Assessore	A
DROVANDI ROBERTO	Assessore	P
MANNINI ANTONELLA	Assessore	P
SOLDI MAURIZIO ULIVO	Assessore	P

PRESENTI N. 8 - ASSENTI N. 2

PARTECIPA alla riunione, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000, il SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa LANDI PATRIZIA.

PRESIEDE il Sindaco Sig. GIANASSI GIANNI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

l'A.C. è proprietaria di un immobile sito a Sesto Fiorentino in via Leopardi 86, di superficie catastale di mq.400, rappresentata al C.F. nel foglio di mappa 44, particella 2019, sub 9, categoria B/6;

il terreno su cui è stato realizzato l'immobile nel suo complesso è pervenuto in proprietà dell'A.C. tramite i seguenti atti: atto di cessione volontaria a firma del Segretario Generale dott. Fabio Toccafondi repertorio n. 10818 del 8.9.1983 registrato a Firenze il 11.10.1983 al n. 10720, e trascritto a Firenze il 14.10.1983 al reg. part. n. 14660; atto dottor Bozzoni Mario direttore Ufficio del Registro di Firenze del 10.4.1987 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 24.3.1981 rep. 9524 registrato a Firenze il 5.6.1981 al n. 6679 e trascritto a Firenze il 17.7.1981 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 ottobre 1989 rep. 14965 a rogito notaio Caltabiano registrato a Firenze il 3.11.1989 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 con il n. 7 quale completamento delle opere di urbanizzazione secondaria del comparto Pratese consistenti nel completamento del Centro Sociale, ambulatoriale e sala polivalente 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 il 11.1.1994 reg. part. 486. il Comune di Sesto ha acquisito la titolarità dell'immobile destinato a sala polivalente;

- per quanto riguarda la destinazione urbanistica, il fabbricato ricade in area urbana recente ad impianto singolare regolamentata dall'art.17 del 1° RUC, adottato con delibera di Consiglio n. 71/2006, in gran parte confermato anche dall'art.17 del 2° RUC, adottato con delibera di Consiglio n.35/2013;
- le utilizzazioni compatibili consentite sono: residenza; attività produttive a carattere diffuso (individuate al c.4 art.71 del I RUC, e al c.6 art.74 del II RUC): ad es attività artigianali di servizio- commerciali al dettaglio- di ristorazione- direzionali- di erogazione di servizi; attività pubbliche o di interesse collettivo come individuate al c. 12 art. 71 del I RUC e al c. 14 art.74 del II RUC;
- il vigente "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari", approvato con deliberazione di C.C. n. 54 del 27/06/2013, contempla l'immobile suddetto tra quelli destinati all'alienazione per l'anno 2013;

DATO ATTO che:

- con determinazione n. 567 del 24/05/2013 veniva indetta l'asta pubblica per l'alienazione della menzionata area da tenersi ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. n.827 del 23/05/1924;
- il bando prevedeva un prezzo a base d'asta pari a € 450.000,00, corrispondente al più probabile valore massimo di mercato come prescritto dall'art. 7 del vigente "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale";
- alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, non ne risultava pervenuta alcuna, andando per l'effetto deserta l'asta pubblica in parola;

RICHIAMATO l'art. 18 del citato "Regolamento comunale" che, in caso di esperimento infruttuoso di gara, prevede la possibilità per l'A.C. di rinunciare all'alienazione, ovvero di ripetere l'asta per non più di una volta al medesimo prezzo a base d'asta o con un prezzo ridotto fino al massimo del 20% e comunque non inferiore al più probabile valore minimo di mercato indicato nella perizia di stima;

CONSIDERATO che:

- la perizia di stima in atti prodotta in data 15/05/2013 dal Funzionario tecnico del Servizio Patrimonio, ed ivi depositata in atti, prevedeva quali più probabili valori di mercato il massimo importo pari a € 450.000,00 ed il minimo importo pari a € 360.000,00;
- successivamente a tale data sono state segnalate da parte dell'Ufficio Tecnico dei LL.PP. varie problematiche tecniche che rendono necessari lavori di manutenzione straordinaria per un importo stimato dallo stesso Settore LL.PP. intorno a € 30.000,00;
- con nota data 23/01/2014 il Funzionario tecnico del Servizio Patrimonio rende noto che, essendo l'immobile locato, il suo valore finale potrebbe subire un decremento modesto quantificabile in un importo pari a € 10.000,00, corrispondente a circa il 3% del valore minimo di vendita;

PRESO ATTO dell'oggettiva difficoltà nell'alienare l'immobile in argomento attese le avverse condizioni del mercato immobiliare nel più recente periodo;

CONSIDERATA tuttavia la rilevanza dell'introito che da un esito positivo di tale vendita deriverebbe per il bilancio dell'Ente;

RITENUTO opportuno, pertanto procedere ad una riduzione del prezzo da porsi a base d'asta portandolo al valore minimo di mercato (€ 360.000,00), e decurtandolo poi dell'importo dei lavori necessari per il ripristino di tutte quelle condizioni che possano rendere appetibile l'immobile e altresì dell'importo corrispondente al decremento dovuto al fatto che lo stesso risulta locato, pervenendo pertanto ad un prezzo finale a base d'asta pari a € 320.000,00;

VISTI i pareri rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma primo, del D.Lgs. 267/2000;

CON votazione unanime, palese, favorevole;

DELIBERA

- 1) di ridurre , per le motivazioni di cui in narrativa, a € 320.000,00 il prezzo posto a base d'asta per la vendita in secondo incanto dell'immobile di proprietà comunale sito in via Leopardi 86, di superficie catastale di mq.400, rappresentato al C.F. nel foglio di mappa 44, particella 2019, sub 9, categoria B/6;
- 2) di demandare al Servizio Patrimonio affinché provveda all'adozione degli atti consequenziali.

DELIBERA altresì

Con votazione unanime, palese e favorevole di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del D.Lgs. 267/2000.

PARERI SU DELIBERAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 18.8.2000 N. 267 e ss.mm.ii.

OGGETTO: Riduzione del prezzo a base d'asta per la vendita in secondo incanto di un immobile di proprietà comunale sito in via Leopardi 86.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Dirigente del SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI, esprime sulla delibera in oggetto, ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' TECNICA.

Sesto Fiorentino, 27-01-2014

**IL DIRIGENTE DEL
SETTORE AFFARI GENERALI E
LEGALI
f.to ZUCCHERMAGLIO FRANCO**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Dirigente del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, esprime parere **Favorevole**, in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE.

Sesto Fiorentino, 30-01-2014

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

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to GIANASSI GIANNI

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to LANDI PATRIZIA

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Sesto Fiorentino,

IL SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE

PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata in copia all'Albo Pretorio del Comune di Sesto Fiorentino dal _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Registrato al n. _____

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, undicesimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Sesto Fiorentino,

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to LANDI PATRIZIA