



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA

REGISTRO GENERALE N. 193 DEL 27-02-2014

DETERMINAZIONE

**N. 38 DEL 27-02-2014
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 86 - Il incanto.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

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 comma 4, art. 71 del I RUC, e al comma 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 comma 12, art. 71 del I RUC e al comma 14, art. 74 del II RUC;
- 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;

RICORDATO che l'asta pubblica indetta con determinazione n. 567 del 24/05/2013, con prezzo a base d'asta pari a € 450.000,00 coincidente con quello del più probabile valore massimo di mercato, andava deserta;

VISTO l'art. 18 del vigente "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale" che, in caso di esperimento infruttuoso di gara, anche in relazione alle esigenze del bilancio comunale, consente di ripetere l'asta con un prezzo ridotto fino al massimo del 20% rispetto a quello originariamente posto a base d'asta e comunque non inferiore rispetto al più probabile valore minimo di mercato;

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 in 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;
- la Giunta Comunale, alla luce di quanto sopra e altresì 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, con deliberazione n. 10 del 31/01/2014 ha indicato in € 320.000,00 il prezzo da porsi a base della nuova asta, demandando al Servizio Patrimonio l'adozione degli atti consequenziali;

RITENUTA la propria competenza all'adozione del presente atto amministrativo in base all'articolo 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, all'articolo 66 dello Statuto Comunale vigente e al decreto sindacale n. 11 del 22 luglio 2010 di attribuzione dell'incarico di Dirigente del Settore Affari Generali e Legali;

DETERMINA

- a) di indire, in secondo incanto, 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 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;
- b) di approvare lo schema di Bando di gara allegato sub “A” 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 28/02 - 01/04/2014;
 - pubblicazione sul sito web del Comune di Sesto Fiorentino;
 - pubblicazione dell’“Estratto” su almeno un quotidiano a diffusione locale quale individuato 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, 27-02-2014

**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 86 - II incanto.

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, 28-02-2014

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