



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

COPIA
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 63 DEL 15-04-2014

OGGETTO: Fabbricato di proprietà comunale ubicato in Piazza IV Novembre n.c. 55: individuazione porzione da destinare all'alienazione.

L'anno duemilaquattordici il giorno quindici del mese di aprile alle ore 16:15, 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	P
CAMARDO DOMENICO	Assessore	P
CONTI CATERINA	Assessore	P
DROVANDI ROBERTO	Assessore	A
MANNINI ANTONELLA	Assessore	P
SOLDI MAURIZIO ULIVO	Assessore	P

PRESENTI N. 9 - ASSENTI N. 1

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

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 27 giugno 2013, esecutiva, con la quale con il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari predisposto per il triennio 2013-2015, veniva assentita la dismissione, nell'anno 2014, di una porzione dell'immobile posto in Piazza IV Novembre n. 55, di cui all'oggetto, deliberazione assunta, altresì, ai sensi dell'art. 6 della L. R.T. n. 8/2012, per adozione di variante tramite procedura semplificata, con inclusione di tale porzione all'interno della categoria delle "aree urbane storiche";

- la deliberazione pure del Consiglio Comunale n. 70 del 17 settembre 2013, esecutiva, con la quale è stata approvata la variante inserita con il piano delle alienazioni soprarichiamato e contestuale variante al RUC all'epoca vigente nonché al Secondo RUC, all'epoca in fase di adozione, a completamento di quanto appunto contenuto nella suddetta iniziale deliberazione 54/2013;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28 gennaio 2014, esecutiva, con la quale veniva approvato il Secondo Regolamento Urbanistico, nel quale veniva confermato e recepito per l'immobile in oggetto il cambio di destinazione per porzione;

- infine la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 28 marzo 2014, esecutiva, che ha approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2014-2016 nel quale è stato riconfermato per lo stesso anno 2014 la dismissione della porzione dell'immobile in oggetto;

STABILITA la necessità di dare seguito a quanto sopra deliberato, e quindi di dover procedere alla individuazione all'interno del fabbricato, di proprietà comunale, posto in Piazza IV Novembre n. 55, oggi dislocato al piano terreno e primo, identificato al N.C.F. del Comune di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa 50 particella 202, come risulta da documentazione grafica tutta allegata sotto "A" redatta dall'Istruttore Tecnico, Geom. Remo Soletti, della porzione immobiliare di cui trattasi, inserita nel Piano delle Alienazioni, e poterne disporre la vendita nell'anno 2014, e precisamente dare esecuzione all'operazione di divisione dell'immobile in modo tale da far risultare tre porzioni distinte e caratterizzate:

- la prima, quella con cambio di destinazione d'uso e finalizzata all'alienazione, avente accesso sempre dal civico 55 della Piazza IV Novembre, composta, al piano terreno, da numero otto locali, cinque servizi igienici, quattro ripostigli, tre vani esterni, vano scale di collegamento interno e cortile interno tergale; al piano superiore da sei locali, tre disimpegni, un balcone fronte piazza oltre piccolo locale esterno tergale (velatura colore rosso nell'allegato sub "A");

- la seconda, quella oggetto di demolizione, che residuerà in proprietà al Comune come area che dovrà mantenere la destinazione di attrezzatura collettiva, avente duplice accesso sia pedonale che carrabile dal civico numero 54 della Piazza IV Novembre (tramite la viabilità di cui infra) e dalla Via Guerrazzi senza n.c.(velatura colore verde nell'allegato sub "A");

- la terza, l'area destinata a viabilità pubblica che fiancheggia l'edificio e collega l'area per attrezzatura collettiva alla Piazza IV Novembre (velatura colore blu nell'allegato sub "A");

CONSIDERATO:

- che le opere edili relative al recupero dell'edificio oggetto di alienazione saranno precedute dalle demolizioni, da un lato, della porzione che residuerà in proprietà al Comune e dall'altro, delle volumetrie accessorie presenti nel resede tergo dell'edificio posto in vendita e che entrambe le demolizioni, anche quella della porzione che resterà in carico all'Amministrazione Comunale, saranno comunque eseguite a cura ed onere dell'eventuale soggetto acquirente, aggiudicatario definitivo d'asta pubblica, della porzione inserita nel piano delle alienazioni anno 2014;

- che a seguito dell'eseguite demolizioni potrà darsi conto presso l'Agenzia delle Entrate di Firenze/Dipartimento Territorio/Servizi Catastali della nuova consistenza riconducibile alla planimetria catastale dell'unica unità derivata e delle due aree urbane esterne, con i relativi dati di classificazione catastale (procedura DOGFA per frazionamento), da redigere a cura del soggetto aggiudicatario definitivo e attuatore, previa verifica del Servizio Patrimonio;

- che infatti, solo a seguito di tale intervento e redazione di atti tecnici conseguenti, sarà possibile censire l'unità destinata alla alienazione e procedere all'eventuale rogito di compravendita della medesima, il tutto come sarà compiutamente indicato nel bando d'asta di vendita;

CONSIDERATO ALTRESI' che quindi non ricorre la competenza dell'U.O.A. Lavori Pubblici e Servizi a Rete, in quanto seppur trattasi di trasformazioni edilizie di immobile di proprietà comunale, la divisione con parziale demolizione sarà eseguita a cura del privato assegnatario del bene previsto in alienazione, con l'avvio di una pratica edilizia volta, da un lato, all'identificazione dell'edificio nella porzione oggetto di vendita, dall'altro, all'individuazione dell'area di risulta con viabilità d'accesso;

PRECISATO che detta separazione è utile in questo momento definirla solo per dare seguito al deliberato iniziale del Consiglio Comunale, senza che ricorra nella realtà un frazionamento fisico della porzione di edificio che resterà al Comune, che avrebbe in tal caso avuto bisogno di una rete di impianti separati e che comunque sarebbe stato in ogni caso destinato alla demolizione;

EVIDENZIATO che l'immobile non è soggetto alla normativa di cui agli immobili di interesse storico-artistico (L. 1089/1939), come da comunicazione espressa della Soprintendenza dei Beni storici e culturali della Provincia di Firenze del 20 ottobre 1995, prot. 35201, né sussiste interesse manifestato all'attuale, ai sensi dell'art. 10 del T.U. sulla tutela dei Beni storici e culturali, da parte della stessa Soprintendenza della Provincia di Firenze, nonostante l'invito all'eventuale manifestazione di

interesse inoltrato dal Comune di Sesto Fiorentino con comunicazione in data 29 dicembre 2011 prot.62168;

EVIDENZIATO ALTRESI':

- che scopo della divisione sopra enunciata è proprio poter giungere, a cura del Servizio Patrimonio, alla pubblicazione di un bando d'asta per l'alienazione a terzi nell'anno 2014 della porzione con nuova destinazione edilizia, bando che si limiterà all'attestazione di conformità ai sensi dell'art. 140 della L.R.T. 1/05 dell'intero complesso edilizio all'attuale, con rinvio, al momento dell'avvenuta demolizione e scorporo dell'area di risulta e viabilità, per l'attestazione di conformità della porzione che sarà oggetto della vendita, qualora il bene inserito nel piano delle alienazioni risulti aggiudicato effettivamente all'asta;

- che, per tale scopo, il valore di stima di alienazione dovrà tener conto in diminuzione del computo estimativo di demolizione per la porzione del bene che residuerà in proprietà al Comune e del costo di progettazione per la pratica urbanistica di demolizione, in base a quanto comunicato in merito al Servizio Patrimonio dall'U.O.A. Lavori Pubblici, Ing. Andrea Lombardi, Tecnico Specialista di Attività Tecnico-Progettuali, in data 31 marzo 2014;

VISTO l'elaborato grafico allegato sub "A" al presente atto fornita dal Servizio Patrimonio nell'intento di supportare in modo chiaro quello che è oggetto della richiesta di divisione;

VISTO lo studio di fattibilità redatto dallo studio tecnico Nuti e Pretini di Firenze, in relazione alla realizzazione del futuro immobile insistente sull'area di risulta con destinazione di attrezzatura collettiva, approvato con delibera di G.C. n. 42 del 11 marzo 2014, esecutiva

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

CON votazione unanime, palese, favorevole;

DELIBERA

1. Di autorizzare la divisione dell'immobile posto in Piazza IV Novembre n. 55 e precisamente secondo quanto rappresentato nell'allegato "A", al presente atto.
2. Di autorizzare, in via preliminare, in previsione della predisposizione del bando d'asta relativo alla alienazione della porzione di edificio che manterrà accesso dalla Piazza IV Novembre n. 55, la demolizione, con relativo progetto, della porzione retrostante l'edificio che residuerà in proprietà al Comune, con onere e cura del soggetto aggiudicatario definitivo d'asta pubblica, anche unitamente alle ulteriori demolizioni da eseguire, in modo da

poter giungere alla identificazione catastale dell'unica unità immobiliare derivata, sempre a cura del soggetto futuro aggiudicatario e previa verifica del Servizio Patrimonio.

3. Di prescindere, nonostante si tratti di bene immobile di proprietà comunale, dall'attività svolta per la demolizione dall'U.O.A. Lavori Pubblici e Servizi a Rete, in quanto seppur trattasi di trasformazioni edilizie di immobile di proprietà comunale, la divisione con parziale demolizione sarà eseguita a cura del privato assegnatario del bene previsto in alienazione, con l'avvio di una pratica edilizia volta, da un lato, all'identificazione dell'edificio nella porzione oggetto di vendita, dall'altro, all'individuazione dell'area di risulta con viabilità d'accesso.
4. Di riconoscere che il titolo abilitativo di conformità edilizia del bene oggetto di vendita sarà quindi quello scaturente dalla pratica edilizia preordinata alle demolizioni.
5. Di riconoscere che in sede di stima sarà tenuto conto dell'importo della demolizione, comprensivo del relativo costo di progettazione, della porzione che residuerà in proprietà al Comune, tenuto conto di quanto contenuto nella comunicazione dell'Ing. Lombardi, Specialista in Attività Tecnico-progettuali del Comune – U.O.A. Lavori Pubblici Servizi a Rete.

DELIBERA altresì

Con votazione unanime, palese, 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: Fabbricato di proprietà comunale ubicato in Piazza IV Novembre n.c. 55: individuazione porzione da destinare all'alienazione.

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, 10-04-2014

**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, 11-04-2014

**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