



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA

REGISTRO GENERALE N. 457 DEL 30-04-2014

DETERMINAZIONE

**N. 77 DEL 30-04-2014
SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI**

OGGETTO: Indizione di procedura ad evidenza pubblica per la vendita di un immobile di proprietà comunale sito in Piazza IV Novembre 55.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO che:

- l'A.C. è proprietaria di un complesso immobiliare in Sesto Fiorentino sito in Piazza IV Novembre, rappresentato al N.C.E.U. nel foglio di mappa 50, particella 202, categoria B/6;
- con delibera della Giunta comunale n. 63 del 15/04/2014 è stata approvata la suddivisione in tre unità del suddetto complesso e precisamente:
 - A. la prima, con cambio di destinazione d'uso, finalizzata all'alienazione, avente accesso dal civico 55 della Piazza IV Novembre, composta, al piano terreno, da sette locali, oltre a ingresso, corridoio, tre servizi igienici, due ripostigli, vano scale di collegamento interno, e resede tergale su cui insistono due locali tecnici, un altro locale destinato a magazzino su due piani ed una struttura metallica, originariamente destinata a locale ristoro collegata al fabbricato principale; al piano superiore insistono sei locali, due corridoi, un piccolo balcone fronte piazza, per una superficie complessiva lorda pari a mq 668 per l'edificio principale e mq 100 per gli accessori;
 - B. la seconda, 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 e dalla Via Guerrazzi senza n.c.;
 - C. la terza, destinata a viabilità pubblica che fiancheggia l'edificio e collega l'area per attrezzatura collettiva alla Piazza IV Novembre;

- l'unità immobiliare nella sua consistenza originaria è pervenuta in proprietà all'A.C. con atto rogato Cesare Lodi del 1940, rep. d'ord. N.857/5244, registrato a Firenze il 10/07/1940 al n. 213, vol. 437, trascritto al n. 1543/3492, da Soc. Operaia Musicale dei Solerti di Sesto Fiorentino;
- destinazione urbanistica: secondo il vigente RU il complesso ricade in zona urbana storica regolamentata dall'art. 15 delle Norme di attuazione del RU, approvato con DCC n. 6 del 28/1/14, e l'edificio è classificato nella categoria B1 di cui all'art. 18 dell'appendice 2 delle Norme;
- le utilizzazioni compatibili consentite sono: residenza, attività produttive a carattere diffuso (direzionali, banche, istituti, uffici aperti al pubblico, erogazione servizi...), attività pubbliche o di interesse collettivo; i mutamenti delle destinazioni d'uso sono soggetti alle disposizioni dell'art.64 delle Norme del R.U.C.;
- il vigente "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari", approvato con deliberazione di C.C. n. 27 del 28/03/2014, contempla la porzione dell'immobile di cui sopra 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 23/04/2014 dal Funzionario tecnico del Servizio Patrimonio, ed ivi depositata in atti, recante quale più probabile valore massimo di mercato l'importo di € 900.000,00;

DATO ATTO che l'asta si terrà, ai sensi degli articoli 73, lett. c), e 76, I, II e III comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, per mezzo di offerte segrete di importo pari o superiore al "prezzo a base d'asta" e ritenuto opportuno, in ragione del potenziale interesse che l'immobile messo in vendita può suscitare sul libero mercato, fissare la misura minima di rialzo in non meno dell'1% del prezzo base, pari a € 9.000,00, e dunque di accettare offerte di acquisto di importo pari o superiore ad € 909.000,00;

RITENUTO, in considerazione degli equilibri di bilancio e nel rispetto dei futuri vincoli di finanza pubblica, di articolare la procedura di vendita attraverso:

1. la previa stipula di un contratto preliminare da effettuarsi, dietro invito dell'Amministrazione, entro il termine massimo di 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
2. la consegna materiale dell'immobile, e dunque immissione in possesso in favore dell'aggiudicatario contestualmente al suddetto preliminare, affinché possa procedere alla presentazione delle debite pratiche edilizie presso i competenti uffici al fine di effettuare le previste demolizioni;
3. la stipula di un contratto definitivo da effettuarsi, dietro invito dell'Amministrazione, entro il termine massimo di 210 giorni decorrenti dalla stipula del preliminare;

RITENUTO pertanto di approvare il bando di gara allegato sub lettera "A", unitamente ai suoi allegati, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

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”;

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, 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.8 del 24/02/2009, la procedura ad evidenza pubblica per la vendita di porzione dell’immobile di proprietà comunale sito in Piazza IV Novembre, come meglio definita in narrativa;
- 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 05/05 - 05/06/2014;
 - 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, 30-04-2014

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 Piazza IV Novembre 55.

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, 05-05-2014

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