



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA

REGISTRO GENERALE N. 868 DEL 03-08-2015

DETERMINAZIONE

N. 112 DEL 03-08-2015

SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI

OGGETTO: Indizione procedura di vendita a trattativa privata diretta per l'alienazione di un'area di proprietà del Comune di Sesto Fiorentino posta nei pressi di via del Cantone inserita nell'ambito di trasformazione di cui alla scheda 55/C del RUC.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO che:

- l'Amministrazione comunale è proprietaria di un'area posta in località Osmannoro nei pressi di via del Cantone, di circa mq. 2.440 inserita nell'ambito di trasformazione di cui alla scheda 55/C del vigente RUC e identificata al C.T. del Comune di Sesto Fiorentino al foglio di mappa 62, dalle particelle 170-171-223-228-1275-1386 oltre a porzione di circa mq. 100 corrispondenti ad un tratto della ex strada vicinale del Pantano dismessa con delibera di Consiglio Comunale n. 79/2014 posta tra la p.lla 170 e la particella 223 da frazionare a cura degli acquirenti;

- detta area è pervenuta in proprietà al Comune:

1) quanto alle particelle 170-171-223-228-1386 da parte del Consorzio di Bonifica Area Fiorentina tramite atto di cessione a titolo gratuito a rogito del Segretario Generale del Comune di Sesto Fiorentino in data 21/07/2008 Rep. n. 20207, trascritto presso la Conservatoria di Firenze in data 19/08/2008 al R.P. n. 22398;

2) quanto alla particella 1275 tramite atto di esproprio effettuato con decreto del Prefetto di Firenze del 16/05/2006 Rep. n. 6599, trascritto il 28/06/2006 al n. 18514;

-3) quanto alla porzione della ex strada vicinale per codice civile essendo tale tratto interposto tra due particelle la n. 170 e la n. 223 già di proprietà dell' A.C.

-con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46/2015 è stata adottata la variante urbanistica alla suddetta scheda, e contestualmente è stato integrato il "Piano delle Alienazioni per il triennio 2014-2016", approvato con DCC n. 20/2014, dando mandato al Servizio Patrimonio di procedere alla stima e alla successiva alienazione della suddetta area nell'anno in corso,

secondo le procedure previste nel “Regolamento per l’alienazione di immobili comunali” vigente.;

4) che con la pubblicazione sul B.U.R.T. n. 25 del 23.6.2015 è stata definitivamente approvata la variante soprarichiamata;

VISTO l’art. 21, comma 1, lettere a) e b), del citato “Regolamento per l’ alienazione di immobili comunali”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 24/02/2009, che prevede espressamente la possibilità di alienare aree di proprietà comunale ricadenti in ambiti di trasformazione purchè il Comune non ravvisi alcun interesse a partecipare con i privati alla realizzazione delle previsioni edificatorie e la potenzialità edificatoria riconducibile alla proprietà del Comune non sia superiore ad 1/5 di quella complessiva dell’ambito di trasformazione;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell’art. 21, comma 2, del citato Regolamento, l’inserimento del bene nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili” rappresenta espressa manifestazione di mancanza di interesse del Comune a partecipare con i privati alla realizzazione delle previsioni edificatorie dell’ambito di intervento, così come indicato al comma 1, lett. a) del medesimo articolo;

- come si evince dalla relazione redatta dal funzionario tecnico del Servizio Patrimonio, ed ivi depositata in atti, la potenzialità edificatoria dell’area di proprietà comunale è inferiore ad un quinto di quella complessiva dell’ambito di trasformazione, sussistendo pertanto anche il presupposto di cui all’art. 21, comma 1°, lett. b) del citato Regolamento;

RICORDATO che l’art. 7, comma 3, del citato “Regolamento” dispone che il prezzo base di vendita sia quello stimato come il più probabile valore massimo di mercato del bene;

RILEVATO che nella suddetta relazione di stima viene individuato quale valore massimo di mercato un importo pari ad € 132,00 il mq. per un totale pari a circa E.335.000,00;

VISTO il comma 3 del summenzionato art. 21 che consente di alienare la potenzialità edificatoria dell’area mediante trattativa privata diretta da instaurarsi con tutti i soggetti proprietari delle aree inserite nel comparto, che potranno manifestare la volontà all’acquisto anche in forma congiunta, e che segnatamente risultano essere: Ferragamo Finanziaria spa, Salvatore Ferragamo spa e la Regione Toscana;

RITENUTO che ricorrono tutte le condizioni per procedere a trattativa privata diretta per l’alienazione della potenzialità edificatoria dell’area di cui in premessa;

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 del Commissario prefettizio n. 10 del 29.7.2015 di attribuzione dell’incarico di Dirigente del Settore Affari Generali e Legali;

DETERMINA

1. di procedere all’indizione di una trattativa privata diretta per l’alienazione dell’area comunale posta in località Osmannoro, nei pressi di via del Cantone, di circa mq. 2.540, inserita nell’ambito di trasformazione di cui alla scheda 55/C del vigente RUC e identificata al C.T. del Comune di Sesto Fiorentino al foglio di mappa 62, dalle

particelle 170-171-223-228-1275-1386 oltre a porzione della ex strada vicinale del Pantano da frazionare per circa mq. 100 per un importo base pari ad E. 335.000,00

2. di stabilire che detta trattativa avverrà con i soggetti che, ai sensi dell'art. 21, commi 3° e 4° del vigente "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale", risultano aventi titolo in quanto proprietari delle aree inserite nel comparto, e che segnatamente risultano essere: Ferragamo Finanziaria spa, Salvatore Ferragamo spa e la Regione Toscana;
3. di provvedere ad invitare detti soggetti a produrre offerta, anche in forma congiunta, per un valore di acquisto non inferiore a quello massimo di stima e assunto quale prezzo base, da inoltrarsi all'A.C. mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero direttamente all'Ufficio Protocollo nel termine che verrà individuato dal Servizio Patrimonio, e comunque non inferiore a trenta giorni, dall'invio della comunicazione di invito ai sensi dell'art. 11, comma 3°, del citato "Regolamento";
4. di stabilire che, qualora risulti non pervenuta alcuna valida offerta, l'A.C. potrà procedere mediante successiva asta pubblica per l'alienazione dell'area in argomento;
5. di dare atto che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 L.241/90 e s.m.i. è l'avv. Franco Zucchermaglio, Dirigente del Settore Affari Generali e Legali.

Sesto Fiorentino, 03-08-2015

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
f.to **ZUCCHERMAGLIO FRANCO**

**IL SETTORE RISORSE FINANZIARIE E ORGANIZZAZIONE
SERVIZIO RAGIONERIA**

OGGETTO: Indizione procedura di vendita a trattativa privata diretta per l'alienazione di un'area di proprietà del Comune di Sesto Fiorentino posta nei pressi di via del Cantone inserita nell'ambito di trasformazione di cui alla scheda 55/C del RUC.

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, 04-08-2015

**per IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RISORSE FINANZIARIE E ORGANIZZAZIONE
f.to SARRI LUISA**