



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA

REGISTRO GENERALE N. 303 DEL 29-03-2011

DETERMINAZIONE

**N. 76 DEL 29-03-2011
SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI**

OGGETTO: Alienazione potenzialità edificatoria di appezzamento di terreno di proprietà comunale incluso nella scheda 22 del R.U.C.: procedura di vendita a trattativa privata diretta.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO che:

- l'Amministrazione Comunale è proprietaria di un'area ubicata in una zona completamente urbanizzata in località Colonnata tra via dei Redini e via delle Torri, identificata al C.T. del Comune di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa 31 dalla particella n.585, di superficie catastale pari a mq.190, qualità uliveto;
- detta area è pervenuta in proprietà al Comune di Sesto Fiorentino con atto di accettazione della donazione (atto del 1/10/1974 rep. 251550 notaio Gragnani, registrato a Firenze il 09/10/1974 al n.8559) rep. 269992 del notaio Gragnani del 24/02/1976, registrato a Firenze il 24/03/1976 al n.2328 e trascritto a Firenze il 24/03/1976 al reg. part. N.3706;
- il vigente Regolamento Urbanistico Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 12/12/2006, include alla scheda 22 detta particella nell'ambito di trasformazione volto alla realizzazione sia di uno spazio pubblico sistemato a verde di circa mq. 300 con percorsi per la valorizzazione della sponda del torrente Rimaggio sia di un intervento di completamento edilizio con un nuovo edificio residenziale;

EVIDENZIATO che il vigente "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", approvato con deliberazione di C.C. n. 13 del 22/02/2011, prevede per il corrente anno l'alienazione della predetta area di proprietà comunale per la parte appunto ricadente nella scheda 22;

VISTO l'art. 21 del vigente "Regolamento per l' alienazione degli immobili di proprietà comunale", 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 individuati nel Regolamento Urbanistico Comunale tramite il sistema della trattativa privata diretta purché:

- a) il Comune non ravvisi alcun interesse a partecipare con i privati alla realizzazione delle previsioni edificatorie;
- b) la potenzialità edificatoria riconducibile alla proprietà del Comune non sia superiore ad un quinto di quella complessiva dell'ambito di trasformazione;

RICORDATO che ai sensi del citato art. 21, comma 2°, l'inclusione di un bene nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" corrisponde ad espressa mancanza dell'interesse di cui alla precedente lettera a);

TENUTO CONTO, come si evince dalla relazione redatta in data 29/10/2010 dal funzionario tecnico del Servizio Patrimonio, ed ivi depositata in atti, che la potenzialità edificatoria riferita all'area di proprietà comunale ricompresa nel perimetro 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 la citata perizia di stima individua per la porzione di terreno di cui alla scheda 22 un valore massimo di mercato pari ad Euro 16.268,00;

VISTO il comma 3 del suddetto 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 in proporzione alle quote dagli stessi specificate;

RICHIAMATO pertanto l'elenco, allegato sub "B", dei proprietari di aree insistenti nell'ambito di trasformazione, che verranno invitati a presentare offerta per l'acquisto della potenzialità edificatoria relativa alla porzione d'area comunale sita nel proprio ambito;

RITENUTO che ricorrono tutte le condizioni per procedere a trattativa privata diretta per l'alienazione della potenzialità edificatoria dell'area di cui un premissa;

DETERMINA

1. di procedere all'indizione di una trattativa privata diretta con i soggetti indicati nell'allegato elenco sub "B" i quali, ai sensi dell'art. 21 comma 3 del vigente regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale risultano aventi titolo per l'acquisto della potenzialità edificatoria dell'area di proprietà comunale posta tra via dei Redini e via delle Torri, di superficie mq.190, rappresentata al C.T. del Comune di Sesto Fiorentino al foglio di mappa 31, particella 585, ricadente nell'ambito di trasformazione di cui alla scheda 22 del vigente R.U.C. come meglio evidenziato nell'allegato sub "A" alla presente determinazione;

1. 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 e pari ad € 16.268,00; tale offerta sarà inoltrata all'A.C. mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero presentata direttamente all'Ufficio Protocollo di questo Ente 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 "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale";
1. di stabilire che, in caso di parità d'importo tra due o più offerte di acquisto (non in forma congiunta) e superiori rispetto a tutte le altre offerte pervenute, si procederà con ulteriore/i invito/i ad offrire in rialzo fino a che verrà determinata l'offerta più alta;
1. di stabilire che, qualora non risulti pervenuta alcuna valida offerta, l'A.C. potrà procedere all'indizione di successiva asta pubblica per l'alienazione della potenzialità edificatoria dell'area rimasta invenduta.

Sesto Fiorentino, 29-03-2011

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

**IL SETTORE SERVIZI FINANZIARI
SERVIZIO RAGIONERIA**

OGGETTO: Alienazione potenzialità edificatoria di appezzamento di terreno di proprietà comunale incluso nella scheda 22 del R.U.C.: procedura di vendita a trattativa privata diretta.

La presente determinazione **non** assume rilevanza sotto il profilo contabile.

Sesto Fiorentino, 29-03-2011

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