



piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

COPIA

REGISTRO GENERALE N. 355 DEL 12-04-2011

DETERMINAZIONE

**N. 93 DEL 12-04-2011
SETTORE AFFARI GENERALI E LEGALI**

OGGETTO: Alienazione potenzialità edificatoria di appezzamento di terreno di proprietà comunale incluso nella scheda 31 del R.U.C.: procedura di vendita a trattativa privata diretta.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO che:

- il vigente “Regolamento Urbanistico Comunale”, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 12/12/2006, individua l’ambito di trasformazione di cui alla scheda 31, progetto unitario, con destinazione urbanistica di residenza e include, oltre ai terreni intestati alla ditta catastale “CEFA snc”, P. IVA 00787180488, con sede in Via degli Scarpettini 27 in Sesto Fiorentino, due particelle di proprietà comunale, tutte da considerarsi per porzione, come meglio evidenziato nell’estratto allegato sub “A”, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- dette aree di cui l’A.C. è appunto proprietaria sono ubicate tra la Via delle Cave e la Via della Quercia, località Querceto, e sono porzioni della particella censita al C.F. del Comune di Sesto Fiorentino al n. 2155 del foglio di mappa 29, cat.E/9, e della particella n.2156 sempre del foglio di mappa 29 del C.T.;
- detto terreno è pervenuto in proprietà al Comune di Sesto Fiorentino con atto di cessione volontaria a rogito del Segretario Generale, rep. 14250 del 10/05/1991, registrato a Firenze il 23/05/1991 al n.3455-Serie 1 A e trascritto a Firenze il 03/06/1991 al reg. part. N.9143 (R.G.14962);
- l’esatta superficie sarà determinata solo dopo la redazione di un frazionamento catastale, a cura ed onere dell’aggiudicatario definitivo;

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 31;

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 05/04/2011 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 a mente dell’art. 7, comma 3°, del citato Regolamento il prezzo base di vendita corrisponde sempre al più probabile valore massimo di mercato del bene;

RILEVATO che la citata perizia di stima indica l’importo di Euro 95,00 (novantacinque) al mq. quale più probabile valore massimo di mercato;

VISTO il comma 3 del suddetto art. 21 in base al quale qualora la proprietà delle aree residue del comparto sia riferibile ad un solo soggetto si procederà con l’alienazione della potenzialità edificatoria dell’area mediante trattativa privata diretta con il soggetto interessato;

TENUTO CONTO che la società “Cefa snc”, P. IVA 00787180488, con sede in Via degli Scarpettini 27 in Sesto Fiorentino, risulta la sola proprietaria della particella 2240 situata a ovest dell’area in argomento, e che la stessa ne ha richiesto l’acquisto con lettera prot. n. 7206 del 11/02/2011;

RITENUTO che ricorrono tutte le condizioni per procedere a trattativa privata diretta per l’alienazione della potenzialità edificatoria dell’area di cui un premessa a favore della società “Cefa snc”, come sopra identificata;

DETERMINA

1. di procedere all’indizione di una trattativa privata diretta per la vendita della potenzialità edificatoria dell’area di proprietà comunale posta all’interno di via delle Cave e via della

Quercia, di superficie di circa mq.137, rappresentata al C.F. del Comune di Sesto Fiorentino nel foglio di mappa 29 da porzione della particella n.2155 e porzione della particella 2156 sempre del foglio 29 del C.T., ricadente nell'ambito di trasformazione di cui alla scheda 31 del vigente R.U.C. come meglio evidenziato nell'allegato sub "A" alla presente determinazione;

1. di stabilire che la trattativa di cui al punto 1 avverrà con la società "Cefa snc", P. IVA 00787180488, con sede in Via degli Scarpettini 27 in Sesto Fiorentino, che risulta essere l'unico soggetto interessato in quanto proprietaria della particella 2240, costituente l'intera area residua della scheda 31;
1. di provvedere ad invitare la suddetta società interessata a produrre offerta per un valore di acquisto non inferiore a quello massimo di stima e assunto quale prezzo base e pari ad €/mq. 95 (novantacinque);
1. di dare atto che il prezzo d'acquisto verrà definitivamente stabilito dall'esito del frazionamento da redigersi a cura e spese dell'aggiudicatario;
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, 12-04-2011

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 31 del R.U.C.: procedura di vendita a trattativa privata diretta.

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, 14/4/2011

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SERVIZI FINANZIARI
f.to AMODEI GIUSEPPE**