



piazza Vittorio Veneto, 1  
50019 | tel. 055 055

[www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it)

## SETTORE AFFARI GENERALI E SVILUPPO ECONOMICO

DETERMINAZIONE N. 1154 DEL 09/10/2024

<b>OGGETTO:</b>	<b>INDIZIONE DI PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'ULTIMO LOTTO DI UN'AREA QUALIFICATA "PRODUTTIVA DI TIPO D" DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA MORANDI, ANGOLO VIA SAN MORESE.</b>
-----------------	---

### IL Responsabile del Settore

#### PREMESSO CHE:

- l'A.C. è proprietaria della porzione residua di un'area qualificata "produttiva di tipo D" posta in Sesto Fiorentino, in località Volpaia, Via Morandi, angolo Via San Morese, rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino al foglio di mappa 43, dalle particelle 1201 e 1202, di superficie catastale complessiva pari a mq. 3.260, all'interno della quale si trova collocato, in posizione laterale, un traliccio di sostegno di linea elettrica aerea, che costituisce un'isola di circa 256 metri quadrati che di fatto riduce la superficie utilizzabile effettiva, e come meglio individuata nell'allegato "A" quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;
- l'area predetta è pervenuta in proprietà all'A.C. tramite atto notaio Gragnani Rep. 342535 del 16/05/1980, registrato a Firenze il 4 luglio 1980 al n. 8077 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze il giorno 8 luglio 1980, al n. 16606 reg. part.;
- l'area oggetto di alienazione ricade in "zona produttiva" ma la potenzialità edificatoria è già stata assorbita da altri lotti, sempre alienati dall'A.C. in precedenza e che si trovavano inseriti all'interno della scheda 40 delle "Norme di attuazione del RUC", ambito di trasformazione, progetto unitario, di cui alla delibera di C.C. n. 111 del 29 novembre 2011, di talchè la possibile trasformazione dell'area di cui trattasi consentita è quella di parcheggio;
- l'area è assoggettata alle disposizioni di cui alla "Declaratoria di importante interesse archeologico" del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali – Soprintendenza Archeologica della Toscana del 27 maggio 1988; - "aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici", in base alle quali corre l'obbligo di eseguire le richieste verifiche archeologiche;
- l'area non è stata oggetto di investigazione per l'esecuzione delle eventuali bonifiche ambientali da parte dell'A.C.;
- l'area è stata oggetto di parere, agli atti del Servizio Patrimonio, rilasciati, con prescrizioni, da parte di Terna Rete Italia SpA – Rete di Trasmissione Nazionale – Dipartimento Trasmissione Centro Nord e da parte di Arpat – Area Vasta Centro – Settore Agenti Fisici di Firenze;

#### PRESO ATTO:

- del parere favorevole preliminare reso dal Settore Sviluppo del Territorio in data 1° aprile 2022;
- del vigente "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari", approvato con deliberazione di C.C. n. 67 del 30/07/2024, che contempla l'area suddetta tra quelle destinate 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;

**VISTO ALTRESI'** il certificato di destinazione urbanistica dell'area rilasciato dal Settore Sviluppo del Territorio n. 68/2024 in data 20 agosto 2024 prot. 59843/2024;

**PRESO ATTO** della perizia di stima prodotta in data 3 aprile 2023, confermata all'attuale, dal Tecnico del Servizio Patrimonio, ed ivi depositata in atti, recante quale più probabile valore massimo di mercato l'importo di € 215.740,00.-;

**RITENUTO**, in ragione del potenziale interesse che l'area messa in vendita può suscitare sul libero mercato, di fissare la misura di rialzo in non meno del 2% del prezzo base, e dunque di accettare offerte di acquisto di importo pari o superiore ad € 220.054,80;

**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";

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

**RITENUTO ALTRESI':**

- che in ragione della economicità e celerità del procedimento amministrativo finalizzato al reperimento di risorse utili per il bilancio dell'Ente, finalità confermata dall'inserimento del bene immobile in considerazione nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2024/2026 – anno 2024, giusta Delibera C.C. n. 67 del 30 luglio 2024, esecutiva, sia opportuno non inserire la modalità di esperimento di miglioramento delle offerte plurime di cui all'art. 16 del Regolamento comunale vigente, esclusione tuttavia bilanciata dalla applicazione di un rialzo minimo del prezzo, fissato a base d'asta pari al 2%, come sopra riportato, il tutto come meglio risulta dal testo del bando di gara sub "B";
- 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 Sindaco n. 5 del 12 ottobre 2021 di incarico di Dirigente del Settore Affari Generali;

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 138 del 19 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione esercizi finanziari 2024-2026 e relativi allegati;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 139 del 19 dicembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2024-2026 e relativi allegati;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 2 gennaio 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026;

**DATO ATTO** che il Responsabile del Procedimento di cui trattasi è il sottoscritto Avv. Franco Zucchermaglio, Dirigente del Settore Affari Generali e dello Sviluppo Economico;

**DETERMINA**

1. 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 della porzione residua di un'area qualificata "produttiva di tipo D" posta in Sesto Fiorentino, in località Volpaia, Via Morandi, angolo Via San Morese, rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino al foglio di mappa 43, dalle

particelle 1201 e 1202 di superficie catastale complessiva pari a mq. 3.260, e come meglio individuata nell'allegato "A" quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento.

2. Di approvare lo schema di Bando di gara allegato sub "B", munito dei suoi tre allegati, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, con la precisazione di non prevedere modalità di esperimento di miglioria di cui all'art. 16 del Regolamento comunale vigente per le ragioni in premessa indicate ed in particolare in ragione della economicità e celerità del procedimento amministrativo finalizzato al reperimento di risorse utili per il bilancio dell'Ente, finalità confermata dall'inserimento del bene immobile in considerazione nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2024/2026 – anno 2024 -, giusta Delibera C.C. n. 67 del 30 luglio 2024, esecutiva.

3. 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 11 ottobre /13 novembre 2024;
- pubblicazione sul sito web del Comune di Sesto Fiorentino;
- 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

e di non procedere alla pubblicazione di appositi comunicati sulla stampa locale e/o nazionale e tramite manifesti da affiggere nella zona in cui ricade il bene oggetto di alienazione, stante l'assenza di caratteristiche specifiche del medesimo.

Sesto Fiorentino, 09/10/2024

**IL Responsabile del Settore**  
FRANCO ZUCCHERMAGLIO / ArubaPEC S.p.A.

*Documento sottoscritto con firma digitale*