



COMUNE DI
SESTO FIORENTINO

piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

SETTORE AFFARI GENERALI E SVILUPPO ECONOMICO

DETERMINAZIONE N. 617 DEL 09/06/2025

OGGETTO:	INDIZIONE DI PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER LA ALIENAZIONE AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ OSMANNORO, INTERPOSTA TRA LA VIA TEVERE E VIA ADIGE, PER USO PARCHEGGIO.
-----------------	---

IL Responsabile del Settore

PREMESSO CHE:

- l'A.C. è proprietaria di un'area ad uso parcheggio posta in Sesto Fiorentino, in località Osmannoro, interposta tra Via Tevere e Via Adige, rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino al foglio di mappa 61, dalla particella 556, porzione di metri quadrati 8786.- rispetto ad una superficie complessiva di metri quadrati catastali 11.968.-, che residuerà in parte in proprietà alla A.C.; porzione meglio individuata nell'allegato "A" (area tratteggiata in colore arancione su campo bianco) quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;
- l'area predetta è pervenuta, unitamente a maggiore consistenza, in proprietà all'A.C. tramite atto notaio Rogantini Picco in data 12 febbraio 2002, rep. 10081/3349, registrato a Firenze il 26 febbraio 2002 al n. 1046/1 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze il giorno 19 febbraio 2002 al n. 3917 reg. part.;
- l'area, a seguito di variazione di destinazione, ha assunto la destinazione di "area produttiva di cui all'art. 37 delle Norme Generali del POC" senza indici di edificabilità, con uso parcheggio e senza facoltà di trasformazione edilizia;

TENUTO CONTO:

- che al momento attuale, sull'area in considerazione, sono ancora in corso le opere di urbanizzazione di cui al PUC "AT51 – Osmannoro Nord Est 3" e successivo PdC. n. 58 del 3 ottobre 2022 e successiva variante licenziata con PdC. n. 2 del 17 gennaio 2025/ Busta edilizia n. 26/2024, opere di riqualificazione/ripristino, di imminente compiuta esecuzione, necessarie perché l'area di cui trattasi svolga l'uso a cui la stessa è destinata;
- che quanto sopra, con riferimento allo svolgimento in atto delle opere di urbanizzazione, non esclude la disponibilità giuridica del bene, per sottoporlo alla procedura di evidenza pubblica, salva la necessità di addivenire alla sottoscrizione del rogito di trasferimento non prima dell'emissione della determina dirigenziale di collaudo, da parte del Responsabile del Settore Infrastrutture ed Ambiente;

PREMESSO ALTRESI' che la stessa area, proprio per quanto è consentito sulla medesima, non pone quindi obblighi in relazione alle investigazioni archeologiche e bonifiche ambientali;

PRESO ATTO:

- di quanto previsto nello strumento vigente di pianificazione generale (P.O.C.);
- delle disposizioni contenute nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari", approvato con deliberazione di C.C. n. 20 del 27/02/2025, esecutiva, che contempla, nel triennale, 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. 5/2025 in data 30 gennaio 2025;

PRESO ATTO della perizia di stima prodotta in data 12 maggio 2025 dal Tecnico del Servizio Patrimonio, ed ivi depositata in atti, recante quale più probabile valore massimo di mercato l’importo di € 152,50.- al metro quadrato, per un valore quindi complessivo di Euro 1.339.865,00.-;

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 € 1.366.662,30.-;

VISTI

gli articoli 826, terzo comma e 828 C.C.;

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’:

- 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;

VISTA la delibera della Giunta Comunale n. 42 del 14 febbraio 2023, con la quale sono state apportate modifiche alla macrostruttura dell’Ente e al Settore “Affario Generali” ha assunto la denominazione di “affari Generali e dello Sviluppo Economico”;

RICHIAMATE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 25 settembre 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione esercizi finanziari 2025-2027 e relativi allegati;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 127 del 19 dicembre 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stata approvata la Nota di aggiornamento al DUP 2025/2027;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 129 del 19 dicembre 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2025-2027 e relativi allegati;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 7 gennaio 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 27 febbraio 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stata approvata la Nota di aggiornamento al DUP 2025/2027;

VISTO il D.Lgs. n.33 del 14/03/2013 in materia di obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni delle P.A.;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento di cui trattasi è il sottoscritto Avv. Franco Zucchermaglio, Dirigente del Settore Affari Generali e 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 l’alienazione dell’area ad uso parcheggio posta in Sesto Fiorentino, in località Osmannoro, interposta tra Via Tevere e Via Adige, rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Sesto Fiorentino al foglio di mappa 61, dalla particella 556, porzione di metri quadrati 8786.- rispetto ad una superficie complessiva di metri quadrati catastali 11.968.- che quindi residuerà in parte in proprietà alla A.C.; porzione meglio individuata nell’allegato “A” (area tratteggiata in colore arancione su campo bianco) 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;
- 3) Di procedere alle seguenti forme di pubblicità del Bando d’asta, come previsto dall’art.5 del citato “Regolamento” ed in particolare:
 - all’affissione all’Albo Pretorio per il periodo di 30 giorni;
 - alla pubblicazione sul sito web del Comune di Sesto Fiorentino;
 - alla 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, 09/06/2025

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

Documento sottoscritto con firma digitale