

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2025/05694

Del: 04/08/2025

Proponente: Direzione Patrimonio Immobiliare - E.Q. Amministrativo Contabile -
Patrimonio Immobiliare

OGGETTO:

Approvazione procedimento di alienazione mediante procedura negoziata diretta di un "Apezzamento di terreno incolto con fabbricato seminterrato parzialmente intercluso da resede privato" posto in Firenze, via Faentina 390

IL DIRIGENTE

VISTE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 13.1.2025, avente ad oggetto "*Documenti di programmazione 2025/2027: approvazione note di aggiornamento al Dup, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati*";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 21.1.2025 di approvazione del PEG Finanziario 2025/2027 con cui i responsabili dei servizi e degli uffici sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione del

programma;

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 14.3.2025 con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027.

PREMESSO:

- che con la suddetta deliberazione di Consiglio Comunale n.1/2025, è stato altresì approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 D.L. 25.06.2008 n. 112, convertito con Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii, che conferma l'inclusione, tra i beni immobili da alienare di "Appezzamento di terreno incolto con fabbricato seminterrato parzialmente intercluso da resede privato" posto in Firenze, via Faentina 390.

- che il suddetto bene non presenta interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, non rientrando tra i beni di cui all'art. 10, comma 1, del D.Lgs n. 42/2004, come attestato dal Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per la Toscana – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale con nota del 15.04.2025 prot.4069, assunta al prot. prot. 155185 in pari data.

VISTO il Verbale della Commissione Valutazioni Immobiliari in data 12.06.2025 Prot. Gen. n. 240590 del 16.06.2025, con il quale è stata effettuata la determinazione del valore del bene in oggetto, quantificato in **Euro 37.000,00 (Trentasettemila/00)**.

Tale bene è identificato al Catasto Fabbricati dell'Agenzia del Territorio del Comune di Firenze al :

- **Foglio 37 - part. 1705** (A/4_piano S1): porzione essenziale della stanza da letto al piano seminterrato (*circa 10 mq su 17 mq totali*).

- **Foglio 37 - part. 1704** (F1_Area Urbana_piano T_S1): area esterna piano terra e S1, (*155 mq complessivi*)

- **Foglio 37 - part. 1313_sub 500** (F1_area Urbana_piano T): area esterna piano terra prospiciente la strada via Faentina, 390 (*55 mq complessivi*).

E' identificato al Catasto Terreni dell'Agenzia del Territorio del Comune di Firenze al **Foglio**

37 - part. 147 (terreno di 480 mq. raggiungibile solo dalle suddette particelle).

CONSIDERATO:

- che per quanto sopraesposto circa lo stato dei luoghi del bene in argomento sussistono i presupposti di cui all'art. 66 comma 1, del vigente regolamento per l'attività contrattuale per la alienazione con ricorso alla procedura negoziata diretta;

- che con PEC in data 20.03.2025 assunta al prot. gen. n.119575 in pari data, i signori Rossella Magini, Fabrizio Falugiani e Arianna Falugiani hanno manifestato interesse all'acquisto per il bene in oggetto.

VISTE le condizioni generali di vendita, allegato integrante al presente provvedimento, che prevedono l'assunzione a carico della parte acquirente di tutti gli oneri relativi e consequenziali alla compravendita, anche di natura tecnica e la predisposizione della relazione tecnica necessaria per il contratto.

RITENUTO pertanto procedere all'alienazione mediante procedura negoziata diretta ed a tal fine alla comunicazione al presentatore dell'istanza sopra richiamata, del prezzo di stima e delle condizioni di vendita determinate dall'Amministrazione Comunale, che dovranno essere integralmente accettate ai fini della aggiudicazione;

DATO ATTO che la presente determinazione non comporta impegni di spesa di cui all'art. 183 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il vigente Regolamento generale per l'attività contrattuale del Comune di Firenze;

VISTO il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTO l'art. 81 comma 3° dello Statuto del Comune di Firenze;

VISTO l'art.7 del Regolamento di Contabilità dell'Ente

DETERMINA

1) Di procedere alla comunicazione, ai fini dell'alienazione mediante procedura negoziata diretta relativamente ad "Appezamento di terreno incolto con fabbricato seminterrato parzialmente intercluso da resede privato" posto in Firenze, via Faentina 390 di proprietà comunale, ai signori Rossella Magini, Fabrizio Falugiani e Arianna Falugiani, al prezzo di **Euro 37.000,00 (Trentasettemila/00)**.

Tale bene è identificato al Catasto Fabbricati dell'Agenzia del Territorio del Comune di Firenze al:

- **Foglio 37 - part. 1705** (A/4_piano S1): porzione essenziale della stanza da letto al piano seminterrato (*circa 10 mq su 17 mq totali*).

- **Foglio 37 - part. 1704** (F1_Area Urbana_piano T_S1): area esterna piano terra e S1, (*155 mq complessivi*)

- **Foglio 37 - part. 1313_sub 500** (F1_area Urbana_piano T): area esterna piano terra prospiciente la strada via Faentina, 390 (55 mq complessivi).

E' identificato al Catasto Terreni dell'Agenzia del Territorio del Comune di Firenze al **Foglio 37 - part. 147** (terreno di 480 mq. raggiungibile solo dalle suddette particelle).

Si da atto della presenza di una tubazione nelle aree limitrofe della proprietà in vendita (*part. 1704 e part. 147 del foglio 37*), con conseguente eventuale necessità di accesso pedonale e carrabile da parte di terzi per manutenzione/gestione;

Si da atto altresì dei vincoli e limiti previsti dalla nota Direzione Difesa del suolo e Protezione civile della Regione Toscana, nella *Pratica SiDIT n.186/2019 – Procedimento n.201/2019*, considerata la posizione degli immobili in oggetto (*in prossimità di corso d'acqua*).

2) Di dare atto che, qualora nel periodo di pubblicazione non sia intervenuta offerta da parte di terzi, all'aggiudicazione, che non potrà comunque intervenire prima di 45 giorni dalla pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente, si procederà con successivo provvedimento dirigenziale. Al conseguente accertamento di entrata derivante dalla procedura in argomento, che sarà assegnato al bilancio del corrente esercizio finanziario al cap. 41020, si procederà altresì con apposito provvedimento dirigenziale.

3) Di approvare le condizioni generali di vendita applicabili alla procedura in argomento costituenti allegato informatico parte integrante del presente provvedimento, che, tra l'altro, prevedono che sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi e consequenziali al rogito, anche di natura tecnica per la esatta individuazione catastale del bene oggetto di vendita.

4) Di dare atto che il Responsabile del procedimento di alienazione con procedura negoziata diretta di cui al presente provvedimento è la sottoscritta, Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio della Direzione Patrimonio Immobiliare.

5) Il presente provvedimento dovrà essere pubblicato sul sito istituzionale sino al termine della procedura.

ALLEGATI INTEGRANTI

CONDIZIONI GENERALI_terreno_via_Faeintina_390.pdf -
9507221a7c83f7e8c1dddc8544797226b9b0b24049e982479ec770f8a743b894

Firenze, li 30/07/2025

Sottoscritta digitalmente da

**Responsabile regolarità tecnica
Chiara Michelacci**

Firenze, li 31/07/2025

Sottoscritta digitalmente da

**Il Responsabile Contabile
Silvia Baroncelli**

Data Esecutività: 04/08/2025

Elenco Sottoscrittori:

Firmato digitalmente da Chiara Michelacci il 04/08/2025

Firmato digitalmente da Silvia Baroncelli il 04/08/2025

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.