

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2026/02637

Del: 07/04/2026

Esecutivo Da: 08/04/2026

Proponente: Direzione Patrimonio Immobiliare - Servizio Gestione Patrimonio

OGGETTO:

Approvazione procedimento di alienazione mediante procedura negoziata diretta del terreno di proprietà comunale, posto nel Comune di Firenze via del Casone 24

LA DIRIGENTE

VISTE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76/2025 del 30 dicembre 2025, avente ad oggetto “Documenti di programmazione 2026/2028: approvazione note di aggiornamento al DUP, bilancio finanziario, nota integrativa, piano triennale investimenti ed ulteriori allegati”;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 14.01.2026 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026/2028 e con il medesimo atto i responsabili degli uffici e dei servizi 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. 76/2025 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, del terreno posto nel Comune di Firenze in prossimità di via del Casone n. 22-24, con accesso di fatto dal civico 24, identificato al Catasto Terreni dell'Agenzia del Territorio del Comune di Firenze come porzione dell'area censita al foglio 118, particella 873, reddito dominicale euro 0,10, reddito agrario euro 0,04, qualità SEMIN ARBOR, classe 2, superficie catastale 22 mq;

VISTE:

- la prima relazione di stima del Responsabile E.Q. Stime e Valutazioni del 15/10/2025, prot. n. 0387632, con la quale si precisa che il terreno costituisce di fatto la prosecuzione del giardino privato di pertinenza dell'immobile limitrofo ed è accessibile solo attraversando proprietà privata dal civico n. 24; la successiva stima di aggiornamento del Responsabile E.Q. Stime e Valutazioni, prot. gen. n. 0087823 del 26/02/2026, redatta in seguito a sopralluogo effettuato in data 27/11/2025, con la quale è stato determinato il più congruo valore di mercato del terreno in € 5.000,00 (euro cinquemila/00);

CONSIDERATO:

- che, per quanto sopra esposto, circa lo stato dei luoghi e il valore di stima dell'immobile in argomento, sussistono i presupposti di cui all'art. 66, comma 1, del vigente Regolamento Generale per l'Attività Contrattuale per l'alienazione con ricorso alla procedura negoziata diretta;
- che le sig.re Mari Anna e Mari Paola hanno manifestato interesse all'acquisto del terreno in

oggetto, con mail del 10 marzo 2026, inviata dal loro avvocato, Rossella Bisegna, dello Studio Legale Bisegna;

RILEVATO:

- che il terreno in oggetto, come risulta dalle relazioni di stima agli atti, costituisce di fatto la prosecuzione del giardino privato di pertinenza dell'immobile limitrofo ed è accessibile solo attraversando la proprietà privata dal civico n. 24 di via del Casone.

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, nonché la predisposizione della relazione tecnica necessaria per il contratto;

RITENUTO pertanto di procedere all'alienazione mediante procedura negoziata diretta e, a tal fine, alla comunicazione alle sig.re Mari Anna e Mari Paola del prezzo di stima, dell'indennità per occupazione senza titolo dovuta per gli ultimi cinque anni e delle condizioni di vendita determinate dall'Amministrazione Comunale, che dovranno essere integralmente accettate ai fini dell'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 al terreno di proprietà comunale posto nel Comune di Firenze via del Casone 24, identificato al Catasto Terreni dell'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Territorio del Comune di Firenze al foglio 118, particella 873, reddito dominicale euro 0,10, reddito agrario euro 0,04, qualità SEMIN ARBOR, classe 2, superficie catastale 22 mq, alle **sig.re Mari Anna e Mari Paola**, al prezzo di € **5.000,00 (euro cinquemila/00)**.
2. Di dare atto che, qualora durante i 45 giorni del prescritto periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente non sia intervenuta offerta da parte di terzi, all'aggiudicazione, constatata la presentazione della relativa offerta e il versamento del deposito, 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_di vendita_via del casone 22-24 2.pdf -
47f4d3ca4aea8c0cf1975ee62c3d916a29b69b6c59fd3217ac5cd5164d53fea6

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Chiara Michelacci

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Sottoscritto digitalmente da

Il Responsabile Contabile

Silvia Baroncelli

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.



Data Esecutivita': 08/04/2026

Elenco Sottoscrittori:

Firmato digitalmente da Chiara Michelacci il 07/04/2026

Firmato digitalmente da Silvia Baroncelli il 08/04/2026

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.

Si attesta che la presente copia di n. 6 pagine, è conforme all'originale documento informatico, sottoscritto con firma digitale e contenuto negli archivi informatici del Comune di Firenze.

Firenze, il 09/04/2026