



## PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

<p>Numero: <b>2019/DD/04415</b> Del: <b>06/06/2019</b> Esecutivo da: <b>06/06/2019</b> Proponente: <b>Direzione Patrimonio Immobiliare, Posizione Organizzativa (P.O.) Amministrativo Contabile</b></p>
---

### OGGETTO:

Approvazione procedimento di alienazione mediante procedura negoziata diretta di appezzamento di terreno di proprietà comunale posto in Firenze via Aretina n.101/rosso

### IL DIRIGENTE

#### PREMESSO CHE:

- Il Comune di Firenze è proprietario di un appezzamento di terreno sito in Firenze, via Aretina n.101/rosso identificato catastalmente nel foglio 107, particella 120.
- Con atto in data 28 luglio 1939, repertorio n.20851 il Comune di Firenze stipulava con il signor Amedeo Aguti un contratto di affitto dell'immobile in oggetto e successivamente con atto in data 18 marzo 1941, repertorio n. 22146 concedeva al signor Aguti il permesso di costruire su detto terreno un capannone provvisorio con l'impegno di conseguire i relativi permessi e di restituire, al termine del contratto, il terreno nello stato in cui si trovava all'inizio della locazione.
- Con successivi provvedimenti deliberativi veniva prorogato l'affitto agli stessi termini e condizioni
- Alla fine del rapporto di locazione venivano intraprese diverse azioni da parte dell'Amministrazione Comunale per ottenere il rilascio del terreno, nonché trattative per addivenire alla vendita del terreno agli eredi del signor Aguti Amedeo, che ne avevano fatto richiesta.
- Dette azioni e trattative hanno trovato esito in un accordo di conciliazione avanti all'OCF di Firenze promosso dai signori Laura Aguti, Geltrude Aguti, Donatella Vindigni e Giovanni Vindigni, quali eredi del signor Amedeo Aguti, con comunicazione PEC assunta a protocollo generale n. 97414 del 23 marzo 2018 per la procedura di mediazione, ex art.5, 1 bis del D.lgs.28/2010 e ss.mm.ii., n. 619/2018, prodromica all'instaurazione di un giudizio civile, volta ad ottenere il riconoscimento dell'acquisizione della proprietà del terreno in oggetto nonché la titolarità di crediti in ordine all'avvenuto pagamento degli oneri di urbanizzazione relativamente ai procedimenti di sanatoria edilizia

- Il tentativo di conciliazione si è concluso con la sottoscrizione di un accordo in data 24 gennaio 2019, depositato agli atti della Direzione Patrimonio, nel quale sono stati definiti i termini per addivenire alla vendita del terreno in oggetto che ponga fine ad ogni e qualsiasi controversia tra le parti.

#### **DATO ATTO CHE:**

- Il prezzo stabilito dalla Commissioni Valutazioni Immobiliari del Comune di Firenze è pari ad Euro 64.750,00, somma che tiene conto del costo di abbattimento dei manufatti abusivi (realizzati da Aguti e non condonati) e di bonifica del suolo.
- Gli eredi Aguti, una volta demoliti i manufatti, hanno diritto al rimborso delle somme versate a titolo di oneri concessori e indennità risarcitoria che ammontano ad Euro 6.247,13. A detta somma possono essere aggiunti gli interessi legali maturati dal giorno del versamento della stessa (16 maggio 2000) ad oggi, pari ad Euro 2.290,55 per un totale di Euro 8.537,68 al 30 novembre 2018
- Il saldo prezzo da corrispondere per l'acquisto del terreno verrebbe quindi ad essere pari ad Euro 56.212,32

#### **VISTI:**

- La deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 4 aprile 2019 con la quale viene autorizzata la formalizzazione del suddetto Accordo nonché, in deroga al regolamento sull'attività contrattuale, al ricorso della procedura negoziata per il trasferimento a titolo oneroso del terreno in oggetto.
- L'Accordo sottoscritto in sede di conciliazione in data 24 gennaio 2019.
  
- Il verbale della Commissione Valutazioni Immobiliare del 15 marzo 2019, prot. n.90646.
  
- 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;

**RITENUTO** pertanto procedere all'alienazione mediante procedura negoziata diretta ed a tal fine alla comunicazione ai signori Alessandro Vindigni, Donatella Vindigni e Gertrude Aguti, che ne hanno fatto richiesta in sede di Accordo di conciliazione del 24 gennaio 2019, del prezzo stabilito 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** l'art. 81 comma 3° dello Statuto del Comune di Firenze;

#### **DETERMINA**

- 1) Di procedere alla comunicazione, ai fini dell'alienazione mediante procedura negoziata diretta relativamente all'appezzamento di terreno di proprietà comunale posto in Firenze Via Aretina 101/rosso a favore dei signori Alessandro Vindigni, Donatella Vindigni e Gertrude Aguti al prezzo di stima di Euro 64.750,00

- 2) Di dare atto che, in caso di aggiudicazione ai signori Alessandro Vindigni, Donatella Vindigni e Gertrude Aguti, dal prezzo di stima dovranno essere detratte le somme da corrispondere a titolo di rimborso di oneri concessori e indennità risarcitoria, oltre interessi legali maturati, relativi alle concessioni di sanatoria negate e che il corrispettivo a carico dei suddetti signori sarà pertanto pari ad Euro 56.212,32
- 3) Di dare atto che all'aggiudicazione, che non potrà intervenire prima di 45 giorni dalla pubblicazione del presente provvedimento all' Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente, nonché al conseguente accertamento di entrata derivante dalla procedura in argomento, che sarà assegnato al bilancio del corrente esercizio finanziario al cap. 41020, si procederà con successivo provvedimento dirigenziale.
- 4) 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 rimangano a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi e consequenziali al rogito.
- 5) Di dare atto che il Responsabile del procedimento di alienazione con procedura negoziata diretta di cui al presente provvedimento è il sottoscritto Dirigente del Servizio Gestione Patrimonio della Direzione Patrimonio Immobiliare.
- 6) Il presente provvedimento dovrà essere pubblicato sul sito istituzionale sino al termine della procedura.

## **ALLEGATI INTEGRANTI**

### **- CONDIZIONI GENERRALI**

Firenze, lì 06/06/2019

**Sottoscritta digitalmente da**  
Il Responsabile  
Stefano Cerchiarini

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.