



Azienda Pubblica di servizi alla persona Montedomini – Sant’Ambrogio – Fuligno – Bigallo  
A.S.P. Firenze Montedomini  
Via de’ Malcontenti, 6 – 50122 FIRENZE

## ADUNANZA DEL 12 DICEMBRE 2013

			Pres.	Ass.
Presidente	Marco	Seracini	•	0
Vice Presidente	Sara	Funaro	•	0
Consigliere	Giulio	Caselli	•	0
Consigliere	Marco	Galletti	•	0
Consigliere	v a c a n t e			

Assiste con funzioni di Segretario  
il Direttore Generale F.F.  
Dott.ssa Marta Meoni

### DELIBERAZIONE N. 22

**Oggetto: ALIENAZIONE COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO  
PODERE “IL CASONE” UBICATO NEL COMUNE DI LASTRA A  
SIGNA – FRAZ. MALMANTILE: RICHIESTA AUTORIZZAZIONE  
ALLA VENDITA AI SENSI DEI CO. 8 E 9 DELL’ART. 14 DELLA  
L.R.T. N. 43/2004 ED APPROVAZIONE PERIZIA GIURATA DI  
STIMA.-**

- O M I S S I S -

### IL CONSIGLIO

**PREMESSO** che:

- a seguito della fusione per incorporazione di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 246 del 29/12/2010 questa Azienda ha proceduto alla fusione per incorporazione nell’A.S.P. Firenze Montedomini delle A.S.P. Sant’Ambrogio – Educatorio della SS. Concezione detto di Fuligno e Bigallo subentrando nella proprietà del patrimonio immobiliare delle Aziende incorporate;

- Con deliberazione consiliare dell'I.P.A.B. Sant'Ambrogio (trasformatasi in A.S.P. Sant'Ambrogio con D.P.G.R.T. n. 21 del 7/2/2006) n. 24/2005 era stata autorizzata l'alienazione mediante asta pubblica degli immobili di proprietà dell'Ente posti nel comune di Lastra a Signa – Loc. Malmantile, Via di Bracciatice, con le modalità previste dal regolamento approvato con deliberazione n. 9 del 1/3/2006;
- Che il tecnico incaricato della valutazione del più probabile valore di mercato, il perito agrario Leonardo Giovannini, aveva provveduto al giuramento della perizia di stima in data 1/2/2008 dinanzi all'Ufficio del Giudice di pace di Borgo San Lorenzo;

**DATO ATTO** che, nel corso dell'asta pubblica tenutasi in data 28/5/2008, il complesso immobiliare denominato "Tinaia" o "Casa Rossa", identificato al N.C.E.U. al Foglio 43 mappale 6 sub 1/2/3/4/5/6/7/8 e mappali 778 e 779, con relativi terreni di pertinenza identificati al Catasto Terreni al foglio 43 mappali 2/3/777/17/16/15/782/31/13/12/780 e foglio 35 mappali 128/129 valutato € 1.020.000,00= è rimasto invenduto;

**RICHIAMATA** la Determinazione del Direttore n. 52 dell'11/4/2013 - esecutiva ai sensi di legge – con la quale l'Azienda richiedeva al P.A. Leonardo Giovannini, viste le mutate condizioni del mercato immobiliare, di procedere ad una revisione della perizia giurata di stima a suo tempo redatta e la Determinazione del Direttore n. 173 del 28/10/2013 - esecutiva ai sensi di legge – di ampliamento dell'originario incarico per la redazione della relazione tecnica necessaria per la vendita con allegate visure catastali;

**VISTA** la nota ns. prot. 5679 dell'11/11/2013, acquisita agli atti dell'Azienda, con la quale il P.A. Leonardo Giovannini trasmetteva la relazione giurata di stima del complesso immobiliare denominato "Tinaia" o "Casa Rossa", oltre alla relazione tecnica ed alle visure catastali, necessarie per l'avvio delle procedure di vendita;

**RITENUTO** pertanto di:

- approvare la perizia giurata di stima redatta dal P.A. Leonardo Giovannini ed allegata sub A al presente atto quale parte integrante e sostanziale, che indica un valore globale di stima al fine dell'esperimento dell'asta pubblica pari ad € 650.000,00=;
- trasmettere nuovamente il presente provvedimento al Comune di Firenze al fine della richiesta di autorizzazione alla vendita dei suddetti immobili, ai sensi di quanto previsto dai co. 8 e 9 dell'art. 14 della LR.T. n. 43/2004, in considerazione del notevole lasso di tempo trascorso dalla precedente autorizzazione e della sensibile diminuzione della valutazione dell'immobile, al fine del riottenimento dell'autorizzazione alla vendita;
- destinare i proventi della suddetta vendita per interventi di ristrutturazione, recupero, manutenzioni e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, sia strumentale allo svolgimento delle attività istituzionali sia destinato alle locazioni, oltre che agli investimenti necessari allo sviluppo e/o rimodulazione dei servizi;
- stabilire che la vendita avverrà mediante asta pubblica con le modalità previste dal vigente Regolamento aziendale per la disciplina dei contratti pubblici, approvato con deliberazione consiliare n. 13 del 6/5/2010 e successivamente modificato con deliberazione n. 23 del 27/9/2011, entrambe esecutive ai sensi di legge;

**PRESO ATTO** del parere di regolarità tecnica per il quale il Responsabile Ufficio Segreteria/Affari Generali firma in calce;

**PRESO ATTO** della regolarità contabile della presente deliberazione per la quale il Responsabile del Servizio Economico-Finanziario firma in calce;

A votazione palese, con l'unanimità di tutti i Consiglieri presenti,

### **D E L I B E R A**

- 1) confermare la propria volontà di procedere alla vendita, già approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'I.P.A.B. Sant'Ambrogio con deliberazione n. 24/2005, del complesso immobiliare denominato "Tinaia" o "Casa Rossa", identificato al N.C.E.U. al Foglio 43 mappale 6 sub 1/2/3/4/5/6/7/8 e mappali 778 e 779, con relativi terreni di pertinenza identificati al Catasto Terreni al foglio 43 mappali 2/3/777/17/16/15/782/31/13/12/780 e foglio 35 mappali 128/129;
- 2) approvare la perizia giurata di stima redatta dal P.A. Leonardo Giovannini ed allegata sub A al presente atto quale parte integrante e sostanziale, che indica un valore globale di stima al fine dell'esperimento dell'asta pubblica pari ad € 650.000,00=;
- 3) trasmettere il presente provvedimento al Comune di Firenze al fine della richiesta di autorizzazione alla vendita dei suddetti immobili, ai sensi di quanto previsto dai co. 8 e 9 dell'art. 14 della LR.T. n. 43/2004 al fine del riottenimento dell'autorizzazione alla vendita, in considerazione del notevole lasso di tempo trascorso dalla precedente autorizzazione e della sensibile diminuzione della valutazione dell'immobile;
- 4) destinare i proventi della vendita oggetto del presente atto, per interventi di ristrutturazione, recupero, manutenzioni e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, sia strumentale allo svolgimento delle attività istituzionali sia destinato alle locazioni, oltre che agli investimenti necessari allo sviluppo e/o rimodulazione dei servizi;
- 5) stabilire che l'alienazione avverrà mediante asta pubblica con le modalità previste dal vigente Regolamento aziendale per la disciplina dei contratti pubblici, approvato con deliberazione consiliare n. 13 del 6/5/2010 e successivamente modificato con deliberazione n. 23 del 27/9/2011, entrambe esecutive ai sensi di legge;
- 6) di incaricare il Direttore Generale dell'Azienda, una volta decorsi i termini previsti dai co. 8 e 9 dell'art. 14 della LR.T. n. 43/2004, di procedere all'adozione di tutti quegli atti e provvedimenti necessari all'avvio delle procedure di vendita con le modalità sopraindicate;
- 7) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere in merito.

#### **Allegati:**

- A) *Perizia giurata di stima redatta dal P.A. Leonardo Giovannini in data 28/10/2013 ed acquisita agli atti dell'Azienda con nota ns. prot. 5679 dell'11/11/2013.-*

\* \* \* \* \*

**IL SEGRETARIO**  
**(Dr.ssa Marta Meoni)**

---

**IL PRESIDENTE**  
**(Dr. Marco Seracini)**

---

*VISTO DI REGOLARITA' TECNICA*  
*Responsabile Ufficio Segreteria/Affari Generali*  
*(Elena Barbucci)*

---

*VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE*  
*Responsabile Servizio Economico-Finanziario*  
*Rag. Paolo Sottani*

---

Estensore: **Elena Barbucci**