



## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

<b>Numero:</b>	<b>2012/C/00041 - Proposta N. 2012/00377</b>
<b>Data Adozione:</b>	23/07/2012-
<b>Oggetto:</b>	Autorizzazione alla permuta di immobili con l' ASP Montedomini.
<b>Ufficio:</b>	Direzione Patrimonio Immobiliare
<b>Relatore:</b>	Stefania Saccardi
<b>Esecutività:</b>	07/08/2012
<b>Data pubblicazione:</b>	28/07/2012

OMISSIS

IL CONSIGLIO

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 2012/C/00024 del 15.05.2012, in applicazione dell'art. 58 dell D.L. 112/2008, è stato approvato, quale allegato al bilancio annuale di previsione del Comune di Firenze, il piano delle alienazioni e valorizzazioni, con contestuale adozione di alcune varianti urbanistiche finalizzate alle procedure di alienazione e valorizzazione;
- tra i beni interessati al procedimento di valorizzazione è inserito anche un complesso immobiliare posto in Firenze, Via Guelfa, 79 denominato "Istituto Sant'Agnese", di proprietà della Azienda Pubblica di Servizi alla Persona A.S.P. Montedomini, costituito da un nucleo originario cinquecentesco già in antico adibito ad ospizio e da varie sopraelevazioni e addizioni risalenti agli anni 1950-'60, che attualmente ospita camere alloggio per donne anziane autosufficienti ;
- tale inserimento ha fatto seguito alla proposta di tale Azienda pubblica di avviare variante al PRG per eliminare la destinazione di servizio sanitario e ospedaliero per l'immobile in oggetto, come deliberato dal Consiglio di amministrazione dell' Azienda con Deliberazione n. 2 del 23.01.2012 "Immobili Istituto Demidoff ubicato in Firenze, Via San Niccolò, 30 e Istituto Sant'Agnese ubicato in Firenze, via Guelfa, 79 - Manifestazione volontà di alienazione", e Deliberazione n. 5 del 20.02.2012 "Deliberazione consiliare A.S.P. Firenze Montedomini n.2/2012: Manifestazione volontà di alienazione immobili Istituto Demidoff e Istituto Sant'Agnese - Modifiche ed integrazioni";
- la variante urbanistica adottata prevede di eliminare la Zona H, Sottozona H3e con il simbolo di "Attrezzatura sanitaria e ospedaliera", assoggettando gli interventi a Piano di Recupero. Inoltre si attribuiscono la classe 0 e la classe 2 rispettivamente agli attuali classe 3 e classe 9, poichè, pur essendo al momento in corso di accertamento della competente Soprintendenza la sussistenza sull'immobile di un vincolo ai sensi dell'art.10 del DLgs 42/2004, risulta agli atti del Comune l'espressione, da parte della Soprintendenza, di parere per interventi eseguiti sull'immobile in oggetto, per presenza di vincolo ai sensi dell'art.5 del DLgs 490/99. Nella variante è altresì specificato che le destinazioni di PRG dello stato attuale non menzionate, rimangono invariate;

Considerato che, in relazione al programma di dismissione suddetto, con propria nota in data 6 Marzo 2012 prot. 1258 il Presidente della A.S.P. Montedomini ha comunicato all'Assessorato al Patrimonio del

Comune di Firenze l'interesse di tale Azienda ad una eventuale permuta tra l'Istituto Sant'Agnese ed altro immobile di proprietà comunale più confacente all'espletamento dei servizi che le sono propri;

Tenuto conto che:

- il Comune di Firenze è proprietario del complesso immobiliare posto in Firenze Via delle Bagnese 2, oggi denominato "Residenza Principe Abamelek" e terreni annessi;
- tale complesso è pervenuto al Comune a seguito di soppressione dell'Opera Nazionale per gli Invalidi di Guerra (ONIG) intervenuta con D.L. 18.8.1978 n. 481 e trasferimento del patrimonio immobiliare dell'Ente alla Regione Toscana (come da tabella allegata al D.P.R. 616/77), la quale, con legge 4.4.1980 n. 26, ha disposto il trasferimento a titolo gratuito dei beni degli enti soppressi ai comuni del comprensorio competenti per territorio. Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 130/186 del 7.3.1995 il Comune di Firenze ha accettato formalmente il trasferimento di proprietà dalla Regione Toscana dell'immobile sopra menzionato, sottoscrivendo verbale di consegna, quale titolo valido per la trascrizione, in data 10.10.1995;
- da tale atto di trasferimento risulta che il complesso immobiliare comunale è stato attribuito al Comune di Firenze con vincolo di utilizzazione istituzionale ai fini assistenziali e quindi lo stesso deve essere destinato a servizi sociali, conservando tale destinazione anche in caso di trasformazione patrimoniale. Ogni atto di svincolo e/o destinazione deve essere trasmesso alla Amministrazione Regionale contestualmente alla approvazione del relativo provvedimento da parte degli organi deliberanti;
- il complesso immobiliare comunale suddetto, costituito dalla residenza e terreni annessi, è già oggi utilizzato dalla A.S.P. Montedomini a seguito della assegnazione in comodato al "Centro Servizi di Montedomini e San Silvestro", per la realizzazione di opere di adeguamento funzionale dell'immobile al mantenimento di una Residenza Sanitaria Assistita, e quindi per tale utilizzo per la durata di 20 anni decorrenti dalla ultimazione dei lavori, e comunque in ogni caso dall'1.1.2005, in applicazione della Deliberazione della Giunta Municipale n. 241/150 dell'1.4.2003;
- il complesso immobiliare comunale in parola non è inserito nel piano delle alienazioni del Comune di Firenze;
- la acquisizione al patrimonio del Comune di Firenze a seguito di permuta del complesso immobiliare Sant'Agnese consentirebbe il recupero edilizio del complesso medesimo per la realizzazione di edilizia sociale; tale acquisizione consentirebbe anche di candidare l'intervento di recupero a fini abitativi per l'eventuale concessione dei finanziamenti previsti dal Bando Regionale di cui al Decreto Dirigenziale n.1945 del 26 aprile 2012 – Misura E, "Linea 1.A - Organismi abitativi destinati alla locazione, con caratteristiche di sostenibilità ambientale e che favoriscano le relazioni umane e sociali", attuativo della Delibera GRT n. 566 del 11.07.2011;

Visto quanto disposto dal comma primo, lettere a) e b) dell' Art. 66 del vigente regolamento per l'attività contrattuale, di seguito riportato:

*"Si può procedere alla vendita con procedura negoziata diretta, in ogni caso per un prezzo non inferiore al valore di mercato stimato dalla Commissione Valutazioni Immobiliari, nei seguenti casi:*

*a. vendita in favore di enti pubblici che richiedano il bene immobile per motivi di pubblico interesse;*

*b. vendita finalizzata ad operazioni di permuta con altri immobili che l'Amministrazione voglia acquisire per motivati fini istituzionali";*

Ritenuto pertanto di autorizzare l'acquisto del complesso immobiliare sito in Firenze, via Guelfa 79, denominato "Istituto Sant'Agnese", al momento dell'avvenuto trasferimento di tutti gli utilizzatori, mediante cessione in permuta alla A.S.P. Montedomini del complesso immobiliare di proprietà comunale ex ONIG di via delle Bagnese 2 e terreni annessi, fermo restando il vincolo esistente su quest'ultimo di destinazione a servizi sociali, previo adempimento di quanto previsto dal D.Lgs 42/2004 in materia di verifica dell'interesse culturale dell'immobile e di autorizzazione ministeriale alla alienazione, ove necessaria, e previa comunicazione nelle dovute forme alla Regione Toscana;

Di dare atto che alla stipulazione dell'atto di permuta si procederà previa determinazione del valore degli immobili da parte della Commissione Valutazioni Immobiliari della Direzione Patrimonio

Immobiliare, con contestuale versamento dell'eventuale conguaglio da applicare solo se a favore del Comune di Firenze;

Valutato che dal presente atto non conseguono impegni di spesa e neppure diminuzioni di entrata;

Visto il Regolamento dell'Attività Contrattuale del Comune di Firenze;

Preso atto del parere favorevole sulla regolarità tecnica del provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

## **DELIBERA**

1. Di autorizzare l'acquisto del complesso immobiliare sito in Firenze, via Guelfa 79, denominato "Istituto Sant'Agnese", al momento dell'avvenuto trasferimento di tutti gli utilizzatori, mediante cessione in permuta alla A.S.P. Montedomini del complesso immobiliare di proprietà comunale ex ONIG di via delle Bagnese 2 e terreni annessi, fermo restando il vincolo esistente su quest'ultimo di destinazione a servizi sociali, previo adempimento di quanto previsto dal D.Lgs 42/2004 in materia di verifica dell'interesse culturale dell'immobile e di autorizzazione ministeriale alla alienazione, ove necessaria, e previa comunicazione nelle dovute forme alla Regione Toscana.

2. Di dare atto che alla stipulazione dell'atto di permuta si procederà previa determinazione del valore degli immobili da parte della Commissione Valutazioni Immobiliari della Direzione Patrimonio Immobiliare, con contestuale versamento dell'eventuale conguaglio, da applicare solo se a favore del Comune di Firenze.

## **VOTAZIONE**

Posta in votazione la proposta si hanno i seguenti risultati accertati e proclamati dal Presidente assistito dagli scrutatori sopra indicati:

favorevoli	21	EUGENIO GIANI SUSANNA AGOSTINI TEA ALBINI ANGELO BASSI FRANCESCO BONIFAZI ANDREA BORSELLI STEFANIA COLLESEI EROS CRUCCOLINI STEFANO DI PUCCIO MIRKO DORMENTONI MASSIMO FRATINI GIAMPIERO MARIA GALLO MARIA FEDERICA GIULIANI DOMENICO ANTONIO LAURIA CLAUDIA LIVI CECILIA PEZZA MICHELE PIERGUIDI ANDREA PUGLIESE SALVATORE SCINO GIUSEPPE SCOLA MAURIZIO SGUANCI
contrari	4	JACOPO CELLAI EMANUELE ROSELLI

MARCO STELLA  
FRANCESCO TORSELLI

astenuti	7	ORNELLA DE ZORDO BIANCA MARIA GIOCOLI TOMMASO GRASSI MASSIMO PIERI MARIO RAZZANELLI RICCARDO SARRA VALDO SPINI
----------	---	--

non votanti	1	MASSIMO SABATINI
-------------	---	------------------

essendo presenti 33 consiglieri

LA PROPOSTA E'APPROVATA.

Sulla proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

Comm. 3 - favorevole

Firenze, 13/11/2012

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 deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Firenze, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.