



Determinazione Dirigenziale

N. 1507 del 01/07/2025

Classifica: 005.

Anno 2025

(Proposta n° 3484/2025)

<i>Oggetto</i>	SCHEDA OBIETTIVO 15220151: ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI ALCUNI TERRENI MARGINALI DELLA TENUTA DI MONDEGGI, POSTI NEL COMUNE DI BAGNO A RIPOLI, DI PROPRIETA' DELLA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE APPROVATO CON AD N. 943 DEL 07/04/2025 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E ACCERTAMENTO PREZZI DI VENDITA
----------------	---

<i>Ufficio Redattore</i>	E.Q. GESTIONE DEL PATRIMONIO
<i>Ufficio Responsabile</i>	Direzione Patrimonio E Tpl - Ambito Direzione Patrimonio, Impianti Sportivi, Archivio Protocollo E Albo Pretorio
<i>Riferimento PEG</i>	333
<i>Centro di Costo</i>	333
<i>Resp. del Proc.</i>	LAURA PALCHETTI
<i>Dirigente/Titolare E.Q.</i>	DOTT. ARCH. ALBERTO MIGLIORI

PALLA

Riferimento Contabilità Finanziaria:

IMPEGNO	ANNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO

ACCERTAMENTO	ANNO	RISORSA	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
	2025		794	10	210,00
	2025		794	4	15.120,00

	2025		794	10	1.680,00
	2025		794	4	4.140,00
	2025		794	10	460,00
	2025		794	4	33.120,00
	2025		794	10	3.680,00
	2025		794	4	1.179,09
	2025		794	10	131,01
	2025		794	4	9.432,73
	2025		794	10	1.048,08
	2025		794	4	459,00
	2025		794	10	51,00
	2025		794	4	3.672,00
	2025		794	10	408,00
	2025		794	4	2.430,00
	2025		794	10	270,00
	2025		794	4	19.440,00
	2025		794	10	2.160,00

Il Dirigente

Visto il Regolamento per le Alienazioni e la Valorizzazione del Patrimonio della Città Metropolitana di Firenze, approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitan n. 23 del 08/04/2015;

Richiamate :

- le Deliberazioni del Consiglio metropolitano n. 80 del 29.09.2022 e n. 124 del 22.11.2023 di approvazione del Documento Unico di programmazione 2023-2025 e in particolare l'Allegato "Piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni - anno 2023";
- le Deliberazioni del Consiglio metropolitano n. 91 del 13.09.2023 e n. 29 del 17.04.2024 di approvazione del Documento Unico di programmazione 2024-2026 e in particolare l'Allegato "Piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni - anno 2024";
- la Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 90 del 15/11/2024 di approvazione del Documento Unico di programmazione 2025-2027 e in particolare l'Allegato E "Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2025-2027"

Richiamato altresì l'atto dirigenziale n. 943 del 07/04/2025 con cui è stato approvato l'Avviso di asta pubblica di terreni marginali della Tenuta di Mondeggi, posti nel Comune di Bagno a Ripoli, di proprietà della Città metropolitana di Firenze così come di seguito riportato:

- 1) Lotto 1: f. 42 p.lla 1335 Importo a base d'asta: € 1.873,00
- 2) Lotto 2: f. 42 p.lle 114, 1035, 1139 Importo a base d'asta: € 45.434,00
- 3) Lotto 3: f. 42 p.lla 1158 Importo a base d'asta: € 12.906,00
- 4) Lotto 4: f. 59 p.lla 228 Importo a base d'asta: € 4.000,00
- 5) Lotto 5: f. 67 p.lle 54, 513 Importo a base d'asta: € 14.632,00

- 6) Lotto 6: f. 42 p.lle 138, 141, 186, 1171, 1172, 1375 Importo a base d'asta: € 22.050,00
- 7) Lotto 7: f. 42 p.lle 145, 1438 Importo a base d'asta : € 13.790,00
- 8) Lotto 8: f. 42 p.lle 119, 120, 121, 122, 124, 125, 1347, 1349 Importo a base d'asta: € 49.684,00

Dato atto che in seguito all'Asta pubblica tenutasi in data 27/05/2025, così come risulta dal verbale parte integrante del presente atto, da non pubblicare ai sensi del GDPR 679/2016, sono stati provvisoriamente aggiudicati i Lotti per gli importi di seguito indicati:

1. Lotto 1 per un importo pari a € 21.000,00;
2. Lotto 2 per un importo pari a € 46.000,00;
3. Lotto 3 per un importo pari a € 13.101,01;
4. Lotto 4 per un importo pari a € 5.100,00;
5. Lotto 6 per un importo pari a € 27.000,00.

Vista la determinazione dirigenziale n. 1275 del 03/06/2025 con cui sono state accertate le caparre del 10% del prezzo offerto per i lotti pari a :

- € 2.100,00 per il Lotto 1;
- € 4.600,00 per il Lotto 2;
- € 1.310,10 per il Lotto 3;
- € 510,00 per il Lotto 4;
- € 2.700,00 per il Lotto 6

Atteso che, al fine di verificare la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32 quater del Codice Penale, in data 28/05/2025 questa Direzione ha richiesto per gli aggiudicatari dei Lotti 1, 2, 3, 4,6:

- Certificato generale del Casellario Giudiziale al Tribunale di Firenze;
- Verifica di assenza di carichi penali pendenti;
- Verifica di assenza di misure di prevenzione per reati che escludono la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

Dato atto che:

- alla data del presente atto la Questura di Firenze e il Tribunale di Firenze non hanno risposto ed essendo decorsi trenta giorni dalle richieste di cui sopra, ai sensi dell'art. 88 comma 4 bis del D.Lgs. 159/2011, si può procedere alla stipula del contratto;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'aggiudicazione definitiva dei terreni così come di seguito indicato:

- Lotto 1 per un importo pari a € 21.000,00 al Soggetto privato di cui all'allegato 1, da non pubblicare ai sensi del GDPR 679/2016;
- Lotto 2 per un importo pari a € 46.000,00 ai Soggetti privati di cui all'allegato 1, da non pubblicare ai sensi del GDPR 679/2016;
- Lotto 3 per un importo pari a € 13.101,01 ai Soggetti privati di cui all'allegato 1, da non pubblicare ai sensi del GDPR 679/2016;
- Lotto 4 per un importo pari a € 5.100,00 al Soggetto privato di cui all'allegato 1, da non pubblicare ai sensi del GDPR 679/2016;

- Lotto 6 per un importo pari a € 27.000,00 al Soggetto privato di cui all'allegato 1, da non pubblicare ai sensi del GDPR 679/2016.

Ritenuto altresì necessario:

1. comunicare quanto stabilito al punto precedente agli aggiudicatari affinché possano provvedere al versamento dell'ulteriore 10% a titolo di caparra dell'importo offerto nei tempi previsti dall'Avviso;
2. accertare l'ulteriore 10% a titolo di caparra, nonché il saldo del prezzo di vendita così come di seguito dettagliato:

- **Lotto 1:**

€ **2.100,00** corrispondente alla **seconda caparra** pari al 10% del prezzo offerto, come di seguito indicato:

€ 1.890,00 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 210,00 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

€ **16.800,00** corrispondente **al saldo** del prezzo offerto, come di seguito indicato:

€ 15.120,00 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 1.680,00 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

- **Lotto 2:**

€ **4.600,00** corrispondente alla **seconda caparra** pari al 10% del prezzo offerto, come di seguito indicato:

€ 4.140,00 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 460,00 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

€ **36.800,00** corrispondente **al saldo** del prezzo offerto aggiudicato, come di seguito indicato:

€ 33.120,00 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 3.680,00 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

- **Lotto 3:**

€ **1.310,10** corrispondente alla seconda caparra pari al 10% del prezzo offerto, come di seguito indicato:

€ 1.179,09 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 131,01 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

€ **10.480,81** corrispondente **al saldo** del prezzo offerto, come di seguito indicato:

€ 9.432,73 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 1.048,08 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

- **Lotto 4:**

€ **510,00** corrispondente alla seconda caparra pari al 10% del prezzo offerto, come di seguito indicato:

€ 459,00 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 51,00 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

€ 4.080,00 corrispondente al saldo del prezzo offerto, come di seguito indicato:

€ 3.672,00 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 408,00 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

• **Lotto 6:**

€ 2.700,00 corrispondente alla seconda caparra pari al 10% del prezzo offerto, come di seguito indicato:

€ 2.430,00 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 270,00 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

€ 21.600,00 corrispondente al saldo del prezzo offerto aggiudicato, come di seguito indicato:

€ 19.440,00 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 2.160,00 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

Vista la Deliberazione della Conferenza Metropolitana n. 1 del 16.12.2014 con la quale è stato approvato lo Statuto della Città Metropolitana e le norme transitorie in esso contenute che consentono l'applicazione dei regolamenti della Provincia fino all'adozione dei regolamenti del nuovo Ente;

Vista la deliberazione del C.M. n. 122 del 18/12/2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025-2027;

Visti gli artt. 153 e 179 del D. Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.), il Regolamento di Contabilità della Provincia ed il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi dell'Ente;

Dato atto che la Responsabile del procedimento è la Resp. E.Q. Gestione del Patrimonio, dott.ssa Laura Palchetti;

Richiamati:

- l'articolo 1, comma 32 della legge 6 novembre 2012, n. 190 (c.d. "Legge anticorruzione") che prevede l'obbligo per le stazioni appaltanti, di pubblicare sul proprio sito WEB i dati salienti relativi agli affidamenti di lavori, forniture e servizi, in tabelle riassuntive rese liberamente scaricabili in formato digitale standard aperto;
- il D.Lgs. 14-3-2013 n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" ed in particolare l'art. 37;

Visto il Decreto del Sindaco Metropolitan n. 1 del 02.02.2023 che ha conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente della Direzione Patrimonio e Trasporto pubblico locale fino al termine del mandato amministrativo, l'Atto del Sindaco Metropolitan n. 34 del 06.08.2024 e il Decreto del Sindaco Metropolitan n. 9 del 12/03/2024 che lo ha confermato e ravvisata, quindi, la propria competenza;

DETERMINA

per le motivazioni di cui in premessa,

1. di aggiudicare in via definitiva i terreni di cui all'Avviso pubblico approvato con atto dirigenziale atto dirigenziale n. 943 del 07/04/2025, così come di seguito dettagliato:

- Lotto 1 per un importo pari a € 21.000,00 al Soggetto privato di cui all'allegato 1, da non pubblicare ai sensi del GDPR 679/2016;

- Lotto 2 per un importo pari a € 46.000,00 ai Soggetti privati di cui all'allegato 1, da non pubblicare ai sensi del GDPR 679/2016;
- Lotto 3 per un importo pari a € 13.101,01 ai Soggetti privati di cui all'allegato 1, da non pubblicare ai sensi del GDPR 679/2016;
- Lotto 4 per un importo pari a € 5.100,00 al Soggetto privato di cui all'allegato 1, da non pubblicare ai sensi del GDPR 679/2016;
- Lotto 6 per un importo pari a € 27.000,00 al Soggetto privato di cui all'allegato 1, da non pubblicare ai sensi del GDPR 679/2016.

2. di dare atto che i soggetti di cui al punto 1 hanno versato a titolo di caparra del 10% gli importi già accertati con Determina Dirigenziale n. 1275 del 03/06/2025;

3. di accertare l'importo complessivo di € 100.980,91 come dettagliato nell'Allegato 2 da non pubblicare e parte integrante del presente provvedimento:

- **Lotto 1:**

€ 2.100,00 corrispondente alla **seconda caparra** pari al 10% del prezzo offerto, come di seguito indicato:

€ 1.890,00 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 210,00 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

€ 16.800,00 corrispondente **al saldo** del prezzo offerto, come di seguito indicato:

€ 15.120,00 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 1.680,00 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

- **Lotto 2:**

€ 4.600,00 corrispondente alla **seconda caparra** pari al 10% del prezzo offerto, come di seguito indicato:

€ 4.140,00 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 460,00 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

€ 36.800,00 corrispondente **al saldo** del prezzo offerto aggiudicato, come di seguito indicato:

€ 33.120,00 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 3.680,00 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

- **Lotto 3:**

€ 1.310,10 corrispondente alla seconda caparra pari al 10% del prezzo offerto, come di seguito indicato:

€ 1.179,09 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 131,01 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

€ 10.480,81 corrispondente **al saldo** del prezzo offerto, come di seguito indicato:

€ 9.432,73 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 1.048,08 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

- **Lotto 4:**

€ 510,00 corrispondente alla seconda caparra pari al 10% del prezzo offerto, come di seguito indicato:

€ 459,00 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 51,00 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

€ 4.080,00 corrispondente al saldo del prezzo offerto, come di seguito indicato:

€ 3.672,00 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 408,00 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

• **Lotto 6:**

€ 2.700,00 corrispondente alla seconda caparra pari al 10% del prezzo offerto, come di seguito indicato:

€ 2.430,00 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 270,00 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

€ 21.600,00 corrispondente al saldo del prezzo offerto aggiudicato, come di seguito indicato:

€ 19.440,00 al capitolo 794/4 Bilancio 2025

€ 2.160,00 al capitolo 794/10 Bilancio 2025

4. di dare atto che non sussiste conflitto di interesse anche potenziale con i soggetti aggiudicatari ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 dell'art. 7 c.1 del DPR n. 62/2013;

5. di inoltrare il presente atto ai sensi del vigente Regolamento di Contabilità alla Direzione dei Servizi finanziari ai fini dell'apposizione del visto di regolarità contabile, nonché alla Segreteria Generale per la relativa pubblicazione e raccolta.

Allegati parte integrante:

ALLEGATO 1 Verbale asta pubblica 27.05.25- DA NON PUBBLICARE.pdf.p7m (Hash: 491cd05c5c6f395ecb13a03160dfd5e84248afe7abc97156b514051bb2b45c4b)

ALLEGATO 2 DA NON PUBBLICARE.pdf.p7m (Hash: 7fd8c4e7c3812d7254e8bab1219ce74b59c3a422521438e8c7ce4f591150ff77)

Firenze, 01/07/2025

IL DIRIGENTE
ALBERTO MIGLIORI

“Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://attionline.cittametropolitana.fi.it/>.

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90 e s.m.i., nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città Metropolitana di Firenze”