



PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2021/04402

Del: 16/07/2021

Proponente: P.O. Gestione Spazi Cimiteriali Comunali

OGGETTO:

Approvazione procedimento di alienazione della Cappella Regoli ubicata nel Cimitero di San Miniato al Monte e di concessione d'uso della relativa area. cimiteriale mediante negoziazione diretta

IL DIRIGENTE SERVIZIO SERVIZI CIMITERIALI

Premesso che il Comune di Firenze con deliberazione di Giunta Comunale n. 812 del 24/09/2002 ha dichiarato la decadenza della concessione e il conseguente rientro in possesso della Cappella Gentilizia privata "Regoli" situata Cimitero di San Miniato al Monte detto delle Porte Sante;

Rilevato che i manufatti presenti nel Cimitero di San Miniato al Monte detto delle Porte Sante si trovano in area vincolata e perciò soggetti ai vincoli, alle prescrizioni e alle autorizzazione della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per tutti gli interventi di restauro e manutenzione straordinaria;

Preso atto che al protocollo generale dell'Ente n. 10167 del 17/09/2017 è stato acquisito il provvedimento di autorizzazione alla concessione d'uso della cappella in questione adottata dalla Segreteria Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività

Culturali e del Turismo indicante anche le prescrizioni e le condizioni per il suo restauro;

Osservato che con DD 00129/2018 è stato stabilito di procedere ad asta pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso di area cimiteriale relativa a n. 5 cappelle gentilizie situate nel Cimitero di San Miniato al Monte tra cui la Cappella Regoli, sulla base del valore di stima calcolato dalla Commissione Valutazioni Immobiliari (prot. prot. 0138961 del 02.05.2017) come segue:.

Cappella Regoli

- Zona Cantiere
- Valore manufatto: € 57.000,00
- Valore terreno € 4383,00 x mq. 8,45 = € 37.036,35
- Valore posti: € 5164,57 x n. 3 = € 15.493,71

Prezzo a base d'asta € 109.530,06

Dato atto che nei mesi di marzo e novembre 2018 sono andate deserte per mancanza di offerte n. 2 aste pubbliche indette per l'alienazione della suddetta cappella, come risulta dai verbali del 29.03.2018 e del 26.11.2018 agli atti dell'ufficio;

Atteso pertanto che il valore di stima del manufatto è stato rivisto dalla Commissione Valutazioni Immobiliari, la quale (prot. 242420 del 17.07.2019) ha stabilito un ribasso percentuale del 10% sul valore del suddetto bene immobile precedentemente determinato, portando così il prezzo a base d'asta ad € **103.830,06**;

Premesso inoltre che con Determinazione dirigenziale 2019/DD/08062 del 31.10.2019 è stato approvato un ulteriore procedimento di alienazione mediante asta

pubblica della Cappella Regoli e che la relativa asta tenutasi in data 03.12.2019 è andata deserta per mancanza di offerte, come da verbale del 03.12.2019 parimenti agli atti d'ufficio;

Viste le disposizioni dell'art. 65 del vigente Regolamento generale per l'attività contrattuale che prevedono la possibilità del ricorso alla vendita mediante procedura negoziata diretta nel caso di immobili per i quali sia andata deserta l'asta;

Considerato che, per quanto sopraesposto, sussistono i presupposti di cui all'art. 66 comma 1, lettera e. del vigente Regolamento per l'attività contrattuale per la alienazione con ricorso alla procedura negoziata diretta;

Atteso infine che la Commissione Valutazioni Immobiliari nella seduta del 29.06.2021 prot. 0211307 ha confermato la congruità del valore di stima in € **103.830,06**;

Preso atto che sono state ricevute le seguenti manifestazioni d'interesse all'acquisto della suddetta cappella:

- sig. Enrico Sabia con nota assunta al prot. gen. n. 189362 del 10 giugno 2021
- sig. Jean Pierre Valenti con nota assunta al prot. 196490 del 16 giugno 2021;

Viste le condizioni generali di vendita, allegate parti integranti 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 del

bene immobile di cui si tratta ed a tal fine alla comunicazione ai presentatori delle istanze sopra richiamate del prezzo di stima e delle condizioni di vendita determinate dall'Amministrazione Comunale, che dovranno essere integralmente accettate dai medesimi 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 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, ai sensi degli artt. 65 e 66 del vigente Regolamento per l'Attività Contrattuale, alla vendita della Cappella Regoli e alla concessione d'uso della relativa area cimiteriale mediante procedura negoziata diretta, al prezzo stabilito dalla Commissione Valutazioni Immobiliari di Euro 103.830,06 (Euro centotremilaottocentotrenta/06);

2) 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. 26100, si procederà con successivo provvedimento dirigenziale;

3) di dare atto altresì che l'Amministrazione, entro il termine ultimo di un anno dalla data di pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio, in caso di conclusione con esito negativo per mancata presentazione di offerte congrue nel primo termine indicato, potrà procedere all'aggiudicazione a seguito della prima offerta congrua pervenuta;

4) di comunicare al sig. Enrico Sabia e al sig. Jean Pierre Valenti, che hanno manifestato interesse, che la vendita della cappella Regoli avverrà con procedura negoziata diretta mediante aggiudicazione al miglior offerente;

5) 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;

6) 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 Servizi Cimiteriali della Direzione Patrimonio Immobiliare;

7) Il presente provvedimento dovrà essere pubblicato sul sito istituzionale sino al termine della procedura.

ALLEGATO INTEGRANTE - CONDIZIONI GENERALI

ALLEGATI INTEGRANTI

allegato condizioni generali di vendita_cappella regoli.pdf -
b2bd97de9cd2b5356fc3e10cf5bb226ecedca86af7e21398d025039bb1996436

Sottoscritto digitalmente da

Responsabile regolarità tecnica

Giovanni Bonifazi