

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

Numero: DD/2021/04710

Del: 02/08/2021

Proponente: P.O. Gestione Spazi Cimiteriali Comunali

OGGETTO:

Approvazione procedimento di alienazione della Cappella Gentilizia "Taruffi" 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. 1107/940 del 17/12/2002 ha dichiarato la decadenza della concessione e il conseguente rientro in possesso della Cappella Gentilizia privata "Taruffi" situata nel 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 autorizzazioni 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. 255409 del 02/10/2020 è stato acquisito il provvedimento di autorizzazione alla concessione d'uso della cappella in questione adottata con Delibera n. 98/2020 del 30/09/2020 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 10578/2004 è stato stabilito di procedere ad asta pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso di area cimiteriale relativa a n. 19 cappelle gentilizie situate nel Cimitero di San Miniato al Monte tra cui la Cappella Taruffi, sulla base del valore di stima calcolato dalla Direzione Servizi Tecnici come segue:.

Cappella Taruffi

- Zona Montagnola
- Valore manufatto: € 27.183,30
- Valore terreno € 4.383,00 x mq. 9,80 = € 42.953,40
- Valore posti: € 5.164,57 x n. 6 = € 30.987,42

Prezzo a base d'asta € 101.124,12

Dato atto che nell'asta tenutasi in data 22.12.2004 non sono state presentate offerte per la cappella gentilizia Taruffi, come da verbale di asta rep. n. 60307 del 22.12.2004 agli atti dell'ufficio;

Atteso pertanto che il valore di stima del manufatto è stato rivisto e aggiornato all'attualità dalla Commissione Valutazioni Immobiliari, la quale con prot. n. 246936 del 27/07/2021 ha confermato la congruità del valore di stima proposto da codesto Servizio come segue:

Cappella Taruffi

- Zona Montagnola
- Valore manufatto: € 62.875,30
- Valore terreno € 4.383,00 x mq. 9,80 = € 42.953,40
- Valore posti: € 5.164,57 x n. 6 = € 30.987,42

Prezzo a base d'asta € 136.815,82

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;

Preso atto che:

- Il sig. Sauro Bucciarelli con nota assunta al prot. gen. n. 195726 del 16/06/2021 ha manifestato interesse all'acquisto del manufatto funebre privato in oggetto;
- Il sig. Francesco Salesia con nota assunta al prot. gen. n. 236810 del 19/07/2021 ha manifestato interesse all'acquisto del manufatto funebre privato in oggetto;

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 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 con procedura negoziata diretta della Cappella Taruffi al prezzo stabilito dalla Commissione Valutazioni Immobiliari di Euro 136.815,82 (Euro centotrentaseimilaottocentoquindici/82);

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. Francesco Salesia e al sig. Sauro Bucciarelli che hanno manifestato interesse, che la vendita della cappella Taruffi 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.

ALLEGATI INTEGRANTI - CONDIZIONI GENERALI

- OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

- ALL. A - SCHEDA INFORMATIVA CAPPELLA

ALLEGATI INTEGRANTI

2_ allegato dd condizioni generali di vendita.pdf - 58f4c11eb0907f4011bdeb22bb11dc39e048e01740f5262f9079678d9e562b52
4_offerta irrevocabile di acquisto.docx - b68e3ce30ad22d833c5bf11f60683f3f0377d9b2bc4ce1f96a8c0c91affdff6
All A_Scheda informativa cappella.pdf - 1eabe188ce40f2756b57fa079b9970cbc84c91cebc59df126bccd4700cb4b41

Sottoscritto digitalmente da
Responsabile regolarità tecnica
Giovanni Bonifazi