

# COMUNE di PORTO AZZURRO

Provincia di Livorno

DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE

N. 71 del 09.04.2019

## VERBALE di DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE BANDO PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – CAPPELLA CIMITERIALE.**

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **nove** del mese di **Aprile** alle ore **13.25** nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità previste dalla vigente Legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la GIUNTA COMUNALE.

All'appello risultano :

1 - PAPI Maurizio	P	Sindaco
2 - TOVOLI Marcello	P	Assessore – ViceSindaco
3 - GUELFY Gisella	P	Assessore
4 – ROCCO Guerrino	P	Assessore
5 - LAMBARDI Antonio	P	Assessore

Totale presenti: 5

Totale assenti : 0

Assiste il Segretario Comunale Dr. Francesca BARBERI FRANDANISA, il quale provvede alla redazione del presente Verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dr. Maurizio PAPI, in qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA la deliberazione di C.C. n. 87 del 23.11.2000, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si sono approvate le procedure di alienazione dei beni immobili comunali con approvazione del Regolamento;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 168 del 26.09.2013 relativa all'ultima approvazione del Bando per l'alienazione delle Cappelle Cimiteriali da 17 posti;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale intende riproporre la vendita della cappella acquisita con delibera C.C. n. 24 del 29.04.2013 da 17 posti e distinta al Catasto al Foglio di Mappa n. 12, mapp. A sub. 613;

RICHIAMATA la Delibera G.C. n. 32 del 26.02.2019 avente per oggetto: "Preso d'atto rinuncia acquisizione Cappella Gentilizia nel Cimitero comunale di Porto Azzurro distinta al catasto al foglio di mappa n. 12 mappale "a" sub. 613 – Affidamento incarico agli uffici predisposizione atti conseguenti."

CONSIDERATO CHE detto indirizzo è stato espresso e formalmente approvato, da ultimo con Delibera C.C. n. 13 del 28.03.2019 avente ad oggetto l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

CHE a tale scopo intende bandire asta pubblica sulla base della valutazione da ultimo stimata con relazione del 04.04.2019 dal Responsabile dell'Area Tecnica LL/PP/tutela ambientale/Demanio;

VISTO il Bando redatto dall'Ufficio Tecnico Area LL.PP./tutela ambientale/Demanio;

RITENUTOLO meritevole di approvazione;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 TUEL e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTI i pareri favorevoli di competenza del Responsabile dell'Area Tecnica LL/PP/tutela ambientale/Demanio e del Responsabile Area Economico/Finanziaria, in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile riportati in calce al presente atto;

CON voti favorevoli unanimi legalmente espressi;

## **DELIBERA**

Per quanto espresso in narrativa:

**DI APPROVARE** il Bando "Asta Pubblica per alienazione di immobili di proprietà comunali Cappelle Cimiteriali", allegato al presente atto per la cappella distinta al Catasto al Foglio di Mappa n. 12, mapp. A sub. 613;

**DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP/tutela ambientale/Demanio ad eseguire tutti gli adempimenti di competenza compresa la determina per la nomina della Commissione ai sensi del Regolamento di cui alla Delibera C.C. n. 87/2000;

**DI COMUNICARE** la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. n. 267/2000 TUEL;

**e con separata votazione unanime:**

**DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000 TUEL.

**Letto, approvato e sottoscritto**

Il Presidente  
F.to Dr. Maurizio PAPI

Il Segretario Comunale  
F.to Dr. Francesca BARBERI FRANDANISA

---

Publicata all'Albo Pretorio informatico visualizzabile sul sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni naturali e consecutivi a partire da oggi ai sensi dell'art.32 comma 1 della L. 69 del 18.06.09

Addi, 11.09.2019

Il Responsabile Ufficio Segreteria  
F.to Alessandra PACINOTTI

---

Il Responsabile Ufficio Segreteria, certifica che la suesata deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio informatico visualizzabile sul sito web istituzionale per 15 giorni ed ulteriori 10 giorni naturali e consecutivi senza seguito di opposizioni.

Addi, \_\_\_\_\_

Il Responsabile Ufficio Segreteria  
F.to Alessandra PACINOTTI

---

**PARERE DEL RESPONSABILE AREA TECNICA LL.PP /TUTELA AMBIENTALE/DEMANIO**  
Il sottoscritto Geom. Enzo Bertelli – Responsabile dell'Area Tecnica –LL.PP./Tutela ambientale/Demanio, dà atto della regolarità tecnica della presente delibera ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 TUEL;

Addi, 08.04.2019

Il Responsabile Area Tecnica  
LL.PP./Tutela Ambientale/Demanio  
F.to Geom. Enzo BERTELLI

---

**PARERE DEL RESPONSABILE AREA SERVIZI ECONOMICO/FINANZIARIA**  
Il sottoscritto Dr. Vilmano MAZZEI - Responsabile Area Economico/Finanziaria, dà atto della regolarità contabile della presente delibera ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 TUEL;

Addi, 08.04.2019

Il Responsabile Area Economico/Finanziaria  
F.to Dr. Vilmano MAZZEI

---

---

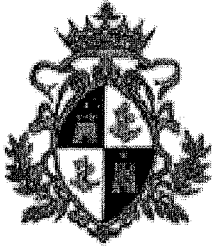
LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE

Il Segretario Comunale – Dr.ssa Francesca BARBERI FRANDANISA



Addi, 11.09.2018





# COMUNE di PORTO AZZURRO

Provincia di Livorno

Ufficio Tecnico LL. PP., Tutela del Territorio e Demanio

Banchina IV Novembre, 19 ☐ tel. (0565) 921626 fax (0565) 921635

e.mail : enzo.bertelli@comune.portoazzurro.li.it

ALLEGATO  
GC 71/2019  
Delle

## ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE CAPPELLE CIMITERIALI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP.  
RENDE NOTO

CHE con delibera n. 87 del 23.11.2000, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha approvato le procedure di alienazione dei beni immobili comunali con approvazione del regolamento;

CHE detto indirizzo è stato espresso e formalmente approvato in sede di predisposizione e approvazione dei documenti di programmazione economico-finanziaria del Comune;

CHE l'Amministrazione intende alienare n. 1 Cappella Cimiteriale da 17 posti;

CHE il prezzo estimativo posto a base di gara è di € **23.000,00** per la Cappella da 17 posti distinta al Catasto al Foglio di Mappa n. 12, mapp. A sub. 613 a seguito della valutazione rivisitata in data 04.04.2019;

CHE il bene da alienare è libero da vincoli e servitù;

CHE l'ufficio presso il quale è possibile avere informazioni è l'Ufficio Tecnico Area LL.PP.;

CHE, pertanto, si stabilisce di indire l'asta pubblica per il giorno xxxxxxxx alle ore 11.00 e pertanto chiunque abbia interesse all'acquisto degli immobili in questione può presentare all'Amministrazione Comunale una "Proposta irrevocabile di acquisto" che non dovrà essere inferiore al prezzo base indicato e **dovrà pervenire al protocollo del Comune entro le ore 13.00 del giorno xxxx;**

CHE il soggetto interessato all'acquisizione dovrà dichiarare nella proposta irrevocabile di cui al comma precedente:

- Il prezzo in cifre ed in lettere che si intende offrire per l'acquisto, tenendo presente che qualora fra importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
- Le modalità di pagamento;
- Le garanzie offerte in caso di pagamento differito;
- Di accettare incondizionatamente ai sensi dell'Art. 1341 c.c., le seguenti condizioni:

- 1) L'indizione e l'espletamento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Porto Azzurro, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
- 2) Gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del migliore offerente con/senza possibilità di rilanci;

- 3) L'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Porto Azzurro, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;
- 4) Non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati;
- 5) Tutte le spese di eventuali frazionamenti rimangono a carico della parte acquirente.

CHE la proposta di acquisto deve essere chiusa in doppia busta: quella esterna dovrà recare sul frontespizio l'indicazione dell'immobile indicato sopra, quella interna la dicitura **“PROPOSTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE”** e l'offerta.

L'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Porto Azzurro entro la data sopra indicata e non dovranno essere prese in considerazione le offerte pervenute oltre tale termine restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.

All'offerta dovrà essere allegata quietanza del versamento eseguito presso la tesoreria comunale (Cassa di Risparmio di Lucca, Pisa e Livorno – Filiale di Porto Azzurro, Viale Cerboni) con la causale “Proposta acquisto immobile proprietà comunale” dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, intestato al Comune di Porto Azzurro, a titolo di deposito cauzionale infruttifero che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara.

CHE l'apertura delle buste sarà effettuata da apposita commissione di gara presieduta dal Dirigente responsabile di Area e composta da altri due impiegati individuati dal Presidente. Un dipendente assiste all'esperimento per la redazione del verbale, che è firmato dallo stesso nonché dai componenti la commissione di gara.

CHE il Comune di Porto Azzurro comunicherà, se non siano previsti esperimenti di miglioramento, l'approvazione della vendita al concorrente aggiudicatario entro 15 giorni dall'espletamento della gara.

CHE il concorrente avrà l'obbligo di provvedere al pagamento del prezzo offerto, aumentato del 2% (con un minimo di €. 154,94) per spese di istruttoria pratica, che dovrà essere corrisposto per intero alla stipula del rogito.

CHE l'atto di compravendita sarà redatto entro 45 giorni dalla data della predetta comunicazione.

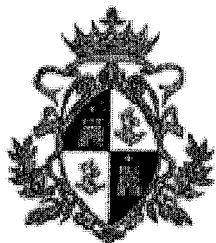
Qualora per difficoltà di ordine catastale non sia possibile addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro il termine suddetto, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte promissoria acquirente verserà, oltre al 2% di cui al comma precedente, un acconto del 30% del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria.

CHE qualora ragioni di opportunità e convenienza lo richiedano, potrà essere accordata all'acquirente la rateizzazione del prezzo fino ad un massimo di dieci rate con cadenza mensile.

CHE per esperimenti di miglioramento, gare deserte e quant'altro non fosse citato nella presente asta si farà riferimento al regolamento allegato all'atto deliberativo di C.C. n.87 del 23/11/2000.

Porto Azzurro, li 2019

IL RESPONSABILE AREA LL.PP.  
Geom. Enzo Bertelli



# COMUNE DI PORTO AZZURRO

UFFICIO TECNICO LL.PP. TUTELA DEL TERRITORIO DEMANIO

57036 Porto Azzurro (LI) Banchina IV Novembre, 19 (0565) 921626 -921647 Fax (0565) 921635

e.mail : [enzo.bertelli@comune.portoazzurro.li.it](mailto:enzo.bertelli@comune.portoazzurro.li.it)

ALLEGATO  
GC 71/2019  
Bertelli

## RELAZIONE TECNICA

### QUINTA VALUTAZIONE CAPPELLE CIMITERIALI PER ALIENAZIONE

A seguito dei precedenti esperimenti di gara e della vendita delle tre cappelle più piccole nel cimitero comunale di Porto Azzurro l'Amministrazione Comunale vuole procedere ad un nuovo esperimento per la vendita della cappella da 17 posti distinta al Catasto al Foglio di Mappa n. 12, mapp. A, sub. 613, acquisita con Delibera C.C. n. 24 del 29.04.2013 e presa d'atto di rinuncia della sig.ra Nardelli con delibera G.C. n. 32/2019

Essendo passati quasi due anni dalla pubblicazione del precedente Bando si ripete la valutazione per rendere la stessa aderente ai prezzi di mercato;

#### STIME PRECEDENTI RISALENTI AL 2006 - 2011 e 2013:

- La Cappella da 17 posti il prezzo estimativo posto a base di gara: €. 25.000,00.

#### STIMA ATTUALE:

Si ritiene che fino ad oggi non siano intervenute variazioni significative sul mercato per la stima di tali immobili, ma essendo necessario il rifacimento del tetto, parzialmente mancante, si ritiene opportuna una riduzione della valutazione, ponendo a carico, del futuro concessionario acquirente gli oneri per la sistemazione del tetto;

- Alla luce di quanto sopra il nuovo prezzo estimativo posto a base di gara per la Cappella cimiteriale di cui sopra è di € **23.000,00**.

Porto Azzurro, lì 04.04.2019

IL RESPONSABILE AREA LL.PP.:

Geom. Enzo Bertelli

