

# COMUNE DI GAVORRANO

## PROVINCIA DI GROSSETO

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 64 del 10/11/2011

=====

OGGETTO:

ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE PODERE GLI SCHETI IN AGRO DI GAVORRANO: APPROVAZIONE  
NUOVA PERIZIA.

=====

L'anno DUEMILAUNDICI e questo giorno DIECI del mese di NOVEMBRE alle ore 15:30 nella sala  
delle adunanze della Sede Comunale, è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Vice Sindaco, Sig. Iacomelli Elisabetta

BORGHI MASSIMO	Sindaco	Assente
IACOMELLI ELISABETTA	Vice Sindaco	Presente
MENALE NICOLA	Assessore	Assente
MURZI ALESSIO	Assessore	Presente
MAZZI GIANFRANCO	Assessore	Presente

(totale: presenti 3, assenti 2)

Assiste il Segretario Generale PIREDDU DOTT.SSA ROBERTA incaricato della redazione del  
verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla  
trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

in esecuzione della delibera consiliare del Comune di Grosseto n. 33 del 17.04.2008 e della delibera consiliare del Comune di Gavorrano n. 23 del 30.04.2008 aventi ad oggetto "Convenzione per la titolarità del podere Scheti in agro di Gavorrano", nonché della successiva convenzione stipulata tra i Sindaci delle due Amministrazioni, il Comune di Grosseto procedeva ad esperire un procedimento di evidenza pubblica per la vendita dello stesso immobile;

nella stessa convenzione sopracitata venivano dettagliati gli elementi essenziali e le modalità di espletamento della gara ad evidenza pubblica con i successivi passaggi nel caso di esito infruttuoso del procedimento, come segue:

- *il prezzo a base d'asta del complesso immobiliare verrà individuato negli atti di gara in euro 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila) gravando l'acquirente di eventuali imposte e tasse per il trasferimento, in conformità ai valori indicati nella perizia estimativa redatta dal Geom. Pasquale Gagliardi del Settore Lavori Pubblici del Comune di Gavorrano che si conserva in atti.*

- *L'importo ricavato dall'alienazione dell'immobile all'esito della procedura ad evidenza pubblica posta in essere dal Comune di Grosseto, al netto di ogni eventuale onere a carico dell'ente alienante connesso alla procedura di vendita debitamente documentato, verrà da quest'ultimo versato nella misura del 50% del totale al Comune di Gavorrano, entro e non oltre gg.30 dall'effettiva riscossione del medesimo importo dall'acquirente aggiudicatario.*

- *Le parti concordano che qualora l'asta pubblica non dovesse produrre esito positivo, il Comune di Grosseto procederà ad esperire un tentativo di trattativa privata a ribasso controllato, aggiudicando solo qualora il prezzo offerto non risulti inferiore del 15% di quello indicato in euro 1.300.000,00.*

- *In caso di esito infruttuoso anche della trattativa a ribasso controllato uno dei due Enti ha la facoltà di acquisire l'intero patrimonio oggetto del presente accordo versando il valore di 500.000,00 euro all'altro Ente. Qualora entrambi gli enti dichiarino di voler esercitare la facoltà di cui al presente articolo, i beni oggetto del presente accordo verranno aggiudicati all'ente che avrà offerto il sovrapprezzo maggiore sul prezzo base di euro 500.000. Al fine di individuare l'ente aggiudicatario, le due offerte finali in concorrenza dovranno essere prodotte in busta chiusa sigillata e verificate, al fine di pronunciare la relativa aggiudicazione, da funzionario appositamente incaricato dal Comune di Grosseto in seduta pubblica.*

PRESO ATTO che le modalità di vendita previste vennero espletate generando il sopravvenuto esaurimento della convenzione, in quanto sia il procedimento di evidenza pubblica che la successiva trattativa privata si sono conclusi senza alcun esito fruttuoso per la vendita dell'immobile;

VISTO che, con deliberazione del C.C. n. 42 del 26/09/2009, venne stabilito di:

1. procedere all'alienazione dell'immobile denominato podere "Gli Scheti" posto nell'agro di Gavorrano, riproponendo una nuova procedura di vendita a trattativa privata a ribasso controllato, aggiudicando l'immobile solo qualora il

prezzo offerto non fosse risultato inferiore del 30% al prezzo indicato nell'originario bando pubblico di euro 1.300.000,00;

2. dare atto che l'Amministrazione Comunale di Grosseto, tramite il suo servizio finanziario, avrebbe provveduto ad attivare le procedure necessarie per l'alienazione a terzi del complesso immobiliare di cui in oggetto, attraverso trattativa privata come strumento operativo di scelta del contraente, senza preventivo esperimento di procedimenti di evidenza pubblica;

PRESO ATTO che, anche la richiamata procedura tesa alla vendita a trattativa privata a ribasso controllato di cui al punto che precede non ha prodotto alcun esito, in quanto non sono pervenute offerte all'Amministrazione Comunale di Grosseto che aveva attivato i necessari atti;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/04/2010, con la quale venne approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" 2010 – 2012, quale allegato al bilancio di previsione 2010 ai sensi art. 58, comma 1, D.L. n. 112/2008 convertito dalla L. n. 133/2008;

VISTO che detto piano prevedeva nel 2011 l'alienazione dell'immobile oggetto del presente provvedimento, con presunto valore stimato in € 500.000,00 (il presunto valore indicato è quello relativo al 50% di spettanza del Comune di Gavorrano);

RICHIAMATA la deliberazione commissariale n. 9 del 09/05/2011 (con i poteri spettanti al Consiglio Comunale) con la quale venne approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" 2011 - 2013, quale allegato al bilancio di previsione 2011 ai sensi art. 58, comma 1, D.L. n. 112/2008 convertito dalla L. n. 133/2008;

VISTO che detto piano prevede nel corrente anno l'alienazione dell'immobile oggetto del presente provvedimento, con presunto valore stimato in € 314.500,23 (il presunto valore indicato è quello relativo al 50% di spettanza del Comune di Gavorrano);

ASSUNTO che, la volontà del Consiglio Comunale di alienare l'immobile in parola è stata espressa con i richiamati atti;

VISTO il verbale dell'incontro tenutosi in data 04/03/2011 fra il Comune di Gavorrano, rappresentato dal subcommissario prefettizio, dr. Riccardo Malpassi e dal Responsabile del Settore IV, ing. Antonio Mazzinghi, ed il Comune di Grosseto, rappresentato dal Dirigente del Servizio Patrimonio, dr. Nazario Festeggiato, dal Funzionario responsabile del Servizio Patrimonio, dr.ssa Alessandra Caldora e dall'Istruttore tecnico del Servizio Patrimonio, geom.- Michele Bottai;

PRESO ATTO che in detto verbale, previo riassunto dell'iter amministrativo svolto fino a tale data, si concordava:

- di procedere alla redazione di una nuova perizia di stima del valore dell'immobile da parte del Comune di Grosseto, in considerazione del tempo trascorso dalla redazione della stima originaria e della forte flessione subita negli ultimi anni dal mercato immobiliare;

- di seguire le indicazioni procedurali indicate nell'ormai esaurita convenzione siglata nel 2008 dai due Enti;
- l'asseverazione da parte del Comune di Gavorrano della nuova stima proposta dal Comune di Grosseto;
- l'attivazione da parte del Comune di Grosseto della procedura di vendita ad evidenza pubblica;
- il rimborso da parte del Comune di Gavorrano del 50% delle spese sostenute dal Comune di Grosseto per detta procedura;

VISTA la perizia di stima redatta dal Servizio Patrimonio del Comune di Grosseto, con cui si stima il valore del complesso immobiliare denominato "Gli Scheti" in agro di Gavorrano in € 534.283,00;

VISTO che, con nota in data 26/08/2011, n. 9934 di Prot., il Responsabile del Settore IV, ing. Antonio Mazzinghi, trasmetteva al Comune di Grosseto, la determinazione del più probabile valore di mercato del complesso immobiliare, redatta dal geom. Riccardo Bernardini, istruttore tecnico dell'Ufficio Patrimonio, stimato a corpo in € 630.000,00;

PRESO ATTO che il Comune di Grosseto, con nota pervenuta in data 28/09/2011, n. 11423 di Prot., ha condiviso tale stima;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000;

Con voti unanimi, favorevoli, legalmente espressi

## **DELIBERA**

1. le premesse costituiscono parte integrante del presente atto e si intendono interamente richiamate;
2. di dare atto che la volontà di procedere all'alienazione del complesso immobiliare denominato "Gli Scheti" in agro di Gavorrano è stata più volte espressa dal Consiglio comunale (deliberazione del C.C. n. 42 del 26/09/2009, deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/04/2010, deliberazione commissariale n. 9 del 09/05/2011 (con i poteri spettanti al Consiglio Comunale);
3. di prendere atto del verbale dell'incontro tenutosi in data 04/03/2011 fra il Comune di Gavorrano, rappresentato dal subcommissario prefettizio, dr. Riccardo Malpassi e dal Responsabile del Settore IV, ing. Antonio Mazzinghi, ed il Comune di Grosseto, rappresentato dal Dirigente del Servizio Patrimonio, dr. Nazario Festeggiato, dal Funzionario responsabile del Servizio Patrimonio, dr.ssa Alessandra Caldora e dall'Istruttore tecnico del Servizio Patrimonio, geom.- Michele Bottai;
4. di approvare la determinazione del più probabile valore di mercato del complesso immobiliare, redatta dal geom. Riccardo Bernardini, istruttore tecnico dell'Ufficio Patrimonio, stimato in € 630.000,00;
5. di dare atto che il Comune di Grosseto procederà ad effettuare una nuova procedura ad evidenza pubblica per addvenire all'alienazione dell'immobile in oggetto, ponendo a base d'asta il valore di € 630.000,00;

6. di dare atto che l'importo ricavato dall'eventuale alienazione dell'immobile all'esito della procedura ad evidenza pubblica, posta in essere dal Comune di Grosseto, al netto di ogni eventuale onere a carico degli enti alienanti connesso alla procedura di vendita debitamente documentato, verrà versato dal Comune di Grosseto al Comune di Gavorrano nella misura del 50% del totale, entro e non oltre gg.30 dall'effettiva riscossione del medesimo importo dall'acquirente aggiudicatario;
7. di dare atto che il Comune di Gavorrano rimborserà il 50% delle spese sostenute dal Comune di Grosseto per detta procedura;

Con ulteriore votazione unanime e palese, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000.

TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI

(Articolo 49, comma 1 del D.lgs. 267/2000)

Servizio/Ufficio Proponente: PROGETTAZIONE,DIREZIONE LAVORI,ESPROPRI  
Proposta N°2011/173

Oggetto: ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE PODERE GLI SCHETI IN AGRO DI GAVORRANO:  
APPROVAZIONE NUOVA PERIZIA.

---

SETTORE: LAVORI PUBBLICI

1) PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Favorevole       Contrario

.....  
.....

Gavorrano li, 08/11/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to MAZZINGHI ING. ANTONIO

---

1) 2) PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE.

NON DOVUTO ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs.267/2000.

Gavorrano li, 08/11/2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to MAZZINGHI ING. ANTONIO

---

=====

Firmato all'originale:

IL PRESIDENTE

Vice Sindaco Elisabetta Iacomelli

IL SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Roberta Pireddu

=====

Affissa all'ALBO PRETORIO *on line* il 15/11/2011

Reg. n. \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

\_\_\_\_\_

=====

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certificasi dal sottoscritto Messo Comunale che copia della presente deliberazione:

1) E' stata affissa all'Albo Pretorio *on line* del Comune il giorno 15/11/2011 per la  
prescritta pubblicazione e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Firmato all'originale

IL MESSO COMUNALE

2) E' stata pubblicata come previsto al precedente punto n. 1, senza opposizioni.

Firmato all'originale

IL MESSO COMUNALE

\_\_\_\_\_

=====

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la su estesa deliberazione:

è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, T.U.E.L. 18.8.2000, n. 267, per il decorso di DIECI  
giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio.

Gavorrano, lì .....

Firmato all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE

\_\_\_\_\_

=====

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dal Municipio, lì .....

IL SEGRETARIO GENERALE

=====