



COMUNE DI
CORTONA

Provincia di Arezzo

ORIGINALE ☐

COPIA ☐

Settore Servizi Al Cittadino

Settore / USA: Ufficio Patrimonio

Dirigente: Dr. Paolo Giulierini

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE

n° 1071 / 2025

Oggetto: Approvazione schema di avviso d'asta pubblica per la vendita di immobile appartenente al patrimonio disponibile del Comune appartamento Pozzo della Chiana

IL DIRIGENTE

Visto il Decreto Sindacale n. 117/2024 con il quale è stato conferito al sottoscritto Dr. Paolo Giulierini l'incarico dirigenziale a tempo determinato ex art. 110 comma 1 – D.Lgs. 267/2000 e succ. mod. ed int. per la direzione dell'Area Amministrativa del Comune di Cortona.

Viste le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 87 e 95 del 20/12/2024 con le quali sono stati approvati, rispettivamente, il Documento Unico di Programmazione – DUP – 2025/2027 ed il Bilancio di Previsione Finanziaria 2025/2027.

Visto la Delibera di Giunta Comunale n. 184 del 28/11/2024 e i relativi allegati con la quale è stato

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.

approvato il Piano delle Alienazioni e valorizzazione immobiliare.

Visto che al punto n. 10 dell'allegato A "Elenco immobili da alienare" e dell'Allegato B "Schede descrittive dei beni immobili, è stato inserito l'appartamento ubicato in Via S. Vittoria n. 28 a Pozzo della Chiana, nel Comune di Foiano della Chiana, catastalmente censito al Foglio di mappa n. 4 Part.IIa n. 101 Sub. 3.

Considerato che l'inserimento degli immobili nel suddetto Piano, ai sensi del comma 2 dell'articolo 58 del Decreto Legge n.112/2008, ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale.

Visto il Testamento Pubblico Repertorio n. 150456 registrato al N. 5478 il 07/07/2011 all'archivio notarile di Arezzo nel quale la Sig.ra Bartolozzi Leopolda ha manifestato la propria volontà, in data 16/03/1999, nominando erede universale dei propri beni mobili ed immobili il Comune di Cortona "purché utilizzi e destini ai servizi sociali per anziani".

Tenuto conto che l'appartamento per ubicazione e caratteristiche costruttive, in quanto posto su edificio multipiano, sviluppato su tre livelli, inserito in zona B1 tessuti edilizi storicamente datati e/o relazionati ai centri storici da conservare, e come da stima dell'Agenzia delle Entrate in mediocre stato manutentivo, non è più connotabile come bene immobile strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente.

Che le finalità sociali, espressamente richiamate nel *modus donativo*, costituiscono una modalità del beneficio e l'intenzione donativa del fine sociale, qualificabile come liberalità indiretta, può essere eseguita a favore dei beneficiari dell'onere, attraverso una prestazione diversa dalla destinazione dell'immobile a fini sociali, comunque rispettosa degli intenti della donante, destinando l'intero ricavato dell'alienazione a beneficio di investimenti strumentali della Residenza Sanitaria Assistita per anziani di proprietà del Comune di Cortona "C. Sernini".

Ravvisato pertanto che l'immobile può essere dismesso con finalità di valorizzazione economica, in quanto non destinabile a scopi pubblici o di utilità sociale permanente.

Ritenuto che allo stato non sussistono impedimenti alla definizione del procedimento amministrativo per l'alienazione dell'immobile sopra indicato, non più necessario allo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ente.

Confermato che l'immobile di proprietà comunale va proposto in vendita al prezzo a base d'asta di euro 58.000,00.

Dato atto che l'immobile in vendita e le modalità per partecipare all'asta sono dettagliatamente descritti nell'Avviso di vendita e suoi allegati che si va ad approvare con il presente provvedimento che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Dato atto che la Soprintendenza Archeologica, belle arti e Paesaggio con Nota Prot. 33490 del 02/10/2025 ha ritenuto che l'immobile non presenta interesse artistico, storico, archeologico e etnoantropologico e pertanto non rientra tra i beni di cui all'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004.

Dato atto che il ricavato dell'alienazione dovrà essere destinato ad investimenti presso la Residenza Sanitaria Assistita per anziani di proprietà del Comune di Cortona "C. Sernini", previo adeguamento degli strumenti programmatici del Comune approvati dai competenti organi, tenuto

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.

altresì conto delle disposizioni di cui all'art. 56 bis, comma 11, del Decreto Legge n. 69/2013, introdotto dalla legge di conversione n. 98/2013.

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D. Lgs. 118/2011 e successive modificazioni
- il principio contabile finanziario applicato alla competenza finanziaria (allegato 4/2 del D. Lgs. 118/2011;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale sui controlli interni.

Dato atto che l'istruttoria finalizzata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e correttezza amministrativa di quest'ultimo ai sensi dell'art. 147-bis comma 1 del Dlgs. 267/2000;

Visti gli artt. 107 e 151 - comma 4 - del Decreto Leg.vo n. 267/2000;

DETERMINA

per le motivazioni riportate in narrativa, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione:

1) Di indire la gara per l'alienazione di immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2025-2027, approvato con le deliberazioni suddette ed indicato nell'avviso di gara:

- Appartamento ubicato in Via S. Vittoria n. 28 a Pozzo della Chiana, nel Comune di Foiano della Chiana, catastalmente censito al Foglio di mappa n. 4 Part.IIIa n. 101 Sub. 3.

2) Di approvare l'Avviso di asta pubblica, ed i suoi allegati, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.

3) Di stabilire che le forme di pubblicità saranno almeno le seguenti:

- copia dell'Avviso di vendita, priva di allegati, sarà affissa all'Albo Pretorio del Comune di Cortona per un periodo non inferiore a 30 (trenta) giorni;

4) Di stabilire che le forme di pubblicità saranno almeno le seguenti:

- copia dell'Avviso di vendita, priva di allegati, sarà affissa all'Albo Pretorio del Comune di Cortona per un periodo non inferiore a 30 (trenta) giorni;

- l'Avviso di vendita sarà disponibile, insieme agli allegati, per un periodo non inferiore a giorni 30 (trenta), sul sito Internet del Comune di Cortona.

5) Di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali tutti gli adempimenti tecnici, amministrativi e contabili che si rendessero necessari al fine dell'ulteriore seguito del procedimento ed alla seguente formalizzazione contrattuale.

6) Di dare atto che l'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopraindicato e con esclusione di offerte che non siano in aumento, secondo quanto previsto dall'art. 73, lett. c), del R.D. 23/05/1924 n. 827.

7) Di dato atto che la Soprintendenza Archeologica, belle arti e Paesaggio con Nota Prot. 33490 del

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.

02/10/2025 ha ritenuto che l'immobile non presenta interesse artistico, storico, archeologico e etnoantropologico e pertanto non rientra tra i beni di cui all'art. 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004.

8) Di dare atto che il suddetto avviso d'Asta sarà inviato mediante comunicazione ai comuni della Provincia.

9) Di dare atto che previo adeguamento degli strumenti programmatici del Comune approvati dai competenti organi, il ricavato dell'alienazione dovrà essere destinato ad investimenti presso la Residenza Sanitaria Assistita per anziani di proprietà del Comune di Cortona "C. Sernini", tenuto altresì conto delle disposizioni di cui all'art. 56 bis, comma 11, del Decreto Legge n. 69/2013, introdotto dalla legge di conversione n. 98/2013.

10) Di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali tutti gli adempimenti tecnici, amministrativi e contabili che si rendessero necessari al fine dell'ulteriore seguito del procedimento ed alla seguente formalizzazione contrattuale.

11) Di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147Bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole.

12) Di dare atto che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'albo pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013.

IL DIRIGENTE
Dr. Paolo Giulierini

Relativamente all'imputazione contabile, la copertura finanziaria dell'atto è definita secondo i riferimenti riepilogati nella tabella sottostante:

Capitolo/Movimento	Importo	Note

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.