



COMUNE DI AREZZO

Servizio Patrimonio
Ufficio Gestione del Patrimonio

Classificazione: D 06 - 20190000022

Arezzo, il 17/06/2024

Provvedimento n. 1448

OGGETTO: VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO “PALAZZO CARBONATI”. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

Il Direttore

IL DIRIGENTE

RICHIAMATO il provvedimento dirigenziale n. 1095 del 09.05.2024 con cui si è disposto di procedere, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 23.04.2024, alla vendita - mediante asta pubblica ad offerte segrete con rialzo sul prezzo posto a base d'asta di € 1.592.000,00, del complesso immobiliare di proprietà comunale denominato “Palazzo Carbonati” ubicato in Arezzo, via degli Albergotti nn. 6, 8, 10 e 12, ed è stato approvato lo schema dell'avviso d'asta;

DATO ATTO CHE il relativo avviso d'asta è stato pubblicato nel rispetto della normativa vigente;

DATO ATTO che entro il termine per la presentazione delle offerte è pervenuta n. 1 offerta;

DATO ATTO altresì che la seduta pubblica di apertura delle offerte si è tenuta il giorno 31.05.2024 e che, come risulta dal relativo verbale, il Presidente della Commissione, ai sensi e per gli effetti di cui all' 76 comma 2 del R.D. 1924/827 e s.m.i. in combinato disposto con l'art.13 del Regolamento comunale sulle procedure di alienazione dei beni immobili, ha aggiudicato in via provvisoria l'asta pubblica di che trattasi in favore della società Peschiera Immobiliare S.r.l. con sede in Via Mannini, n. 2 – 52100 AREZZO, che ha offerto l'importo di € 1.600.000,00 (euro unmilionesecentomila), fatta salva l'adozione di apposito provvedimento di aggiudicazione definitiva;

DATO ATTO che, successivamente l'Ufficio ha proceduto con esito positivo a verificare il possesso dei requisiti autocertificati dall'operatore concorrente;

RITENUTO, pertanto, di approvare il verbale del 31.05.2024 e di aggiudicare in via definitiva l'asta pubblica di che trattasi in favore della società Peschiera Immobiliare S.r.l. con sede in Arezzo che ha offerto l'importo di € 1.600.000,00;

DATO ATTO che:

- il prezzo di vendita di € 1.600.000,00 fuori campo IVA sarà introitato al capitolo di entrata n. 41020 del bilancio di previsione 2024 al momento del rogito notarile;



COMUNE DI AREZZO

- le spese tecniche, di stipula del rogito notarile e tutte le imposte e tasse connesse con il rogito saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario acquirente;

VERIFICATO che l'operatore economico, risultato aggiudicatario, ha versato un deposito cauzionale pari ad € 160.000,00, incassato al capitolo 61010 del Bilancio di Previsione 2024, (reversale n. 9347), da imputarsi ad acconto sul maggior prezzo dovuto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 13, comma 2, lett. c) n. 4 del vigente Regolamento comunale sulle procedure di alienazione degli immobili;

RICHIAMATI:

il R.D. 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato";

il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico degli Enti Locali" ed in particolare gli artt. 107 e 192;

il vigente Regolamento comunale sulle procedure di alienazione degli immobili;

l'art. 77 dello Statuto Comunale;

l'art. 12 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune;

RITENUTA la propria competenza ai sensi del D.lgs. 267/2000, dei vigenti Statuto e Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi e del Decreto Sindacale n. 57/2024;

D E T E R M I N A

1. DI APPROVARE il verbale di asta pubblica del 31.05.2024 allegato al presente atto e di aggiudicare in via definitiva l'asta pubblica per la vendita del complesso immobiliare di proprietà comunale denominato "Palazzo Carbonati" ubicato in Arezzo, via degli Albergotti nn. 6, 8, 10 e 12 in favore della società Peschiera Immobiliare S.r.l. con sede in Arezzo, via Mannini, n. 2 - P.IVA: 02050530514, che ha offerto l'importo di € 1.600.000,00 fuori campo IVA;

2. DI DARE ATTO CHE:

- la vendita dell'immobile sarà effettuata ai patti e condizioni di cui all'avviso d'asta approvato con provvedimento dirigenziale n. 1095 del 09.05.2024;

- in sede di stipula del contratto, al notaio rogante è data facoltà di inserire nell'atto (fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente atto) tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie ed utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere, in via esemplificativa, all'esatto inquadramento giuridico della fattispecie contrattuale, ad una più completa ed esatta descrizione dell'immobile, alla rettifica di eventuali errori intervenuti nella descrizione catastale dello stesso, nonché nell'individuazione e denominazione della controparte, alla precisazione di superfici, prezzi e valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso;

- alla vendita in oggetto si applicano norme speciali finalizzate ad agevolare la dismissione degli immobili degli EE.PP.; in particolare, il D.L. 112/08 (conv. in L. 133/08), art. 58, c. 9, che estende alle vendite degli immobili comunali (previamente inseriti nel "Piano alienazioni e valorizzazioni immobiliari" dell'Ente) il regime di favore di cui ai commi 18 e 19 dell'art. 3 del D.L. 351/01 (conv. in L. 410/01); in sostanza, tali norme prevedono:

- esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale, nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale ex art. 19, c. 14,15 del D.L.78/2010;

- esonero dall'obbligo di rendere le dichiarazioni urbanistiche richieste dalla legge per la validità degli atti nonché dall'obbligo di allegazione del C.D.U.;

3. DI DARE ATTO che:

- il deposito cauzionale di € 160.000,00 è stato incassato al capitolo 61010 del Bilancio di Previsione 2024 (reversale n. 9347);

Prov. n. 1448 del 17/06/2024



COMUNE DI AREZZO

- il presente atto verrà pubblicato nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito web comunale e ne verrà data specifica comunicazione alla Società Peschiera Immobiliare s.r.l.;
4. DI PRENOTARE ACCERTAMENTO per complessivi € 1.600.002,00 (comprensivi dell'imposta di bollo di € 2,00), fuori campo IVA, al capitolo di entrata n. 41020 del Bilancio di Previsione 2024, fermo restando che, a seguito di rogito notarile del contratto di compravendita, si provvederà a trasformare tale prenotazione in obbligazione giuridicamente perfezionata, attribuendo al prezzo di acquisto la somma di € 160.000,00, incassata quale deposito cauzionale;
5. DI PRENOTARE ACCERTAMENTO di entrata per complessivi € 200,00 per spese di istruttoria che saranno introitati al capitolo di entrata n. 35070 del Bilancio di Previsione 2024;
6. DI DARE ATTO CHE si rende necessario regolarizzare le operazioni contabili relative al versamento e pagamento del deposito cauzionale pari ad € 160.000,00 e alla conseguente imputazione dello stesso al prezzo complessivo di vendita, effettuando le relative movimentazioni contabili che saranno dettagliate in sede di trasformazione delle prenotazioni di spesa di cui al presente atto.

Il Dirigente del Servizio Patrimonio
Dott. Francesco Dell'Anna

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Movimenti Contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo	Importo	Movimento
Accertamento	2024	41020	1.600.002,00	
Accertamento	2024	35070	200,00	