



COMUNE DI MONTEVARCHI
PROVINCIA DI AREZZO

Determinazione n° 932 del 01/10/2026

Settore: 3° SETTORE LAVORI PUBBLICI-AMBIENTE

Ufficio proponente: 3° SETTORE LAVORI PUBBLICI-AMBIENTE

**OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI -
INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL SINGOLO LOTTO
IMMOBILIARE POSTO IN LOC. LEVANE -VIA DELLO ZODIACO FOGLIO 32
PARTICELLA 929**

RICHIAMATI:

- ☐ L'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, in materia di individuazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare degli enti locali;
- ☐ L'art. 107 e l'art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico degli Enti Locali) in merito alle competenze dei dirigenti e ai contenuti della determina a contrarre;
- ☐ Il Regolamento approvato con Delibera di Consiglio n. 112 del 21/12/2021 per l'alienazione del patrimonio immobiliare Comunale;

PREMESSO CHE:

- ☐ con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 102 del 22/12/2025 esecutiva è stato approvato il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026” predisposto ai sensi dell’articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito nella legge 06/08/2008 n. 133, costituito dall’elenco degli immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni che riporta altresì il valore attribuito ad ogni singola U.I., per un importo complessivo pari ad € 2.154.688,50;
- ☐ con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 26/03/2026 è stato effettuato il primo aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari mediante inserimento della rete di distribuzione del gas naturale di proprietà comunale ed è stato autorizzato alla vendita la cui cessione avverrà esclusivamente a favore di chi risulterà aggiudicatario della gara per l’affidamento del servizio di distribuzione del gas naturale dell’ATEM;
- ☐ a seguito delle sopracitate deliberazioni, gli immobili inseriti nell’elenco del Piano delle Alienazioni vengono inclusi nelle voci del patrimonio disponibile del Comune;
- ☐ tra gli immobili inseriti nel predetto Piano figura al n. 17 dell’allegato “A” Elenco dei fabbricati non strumentali alle funzioni istituzionali dell’ente” l’Area Produttiva denominata “*Picchioni*” distinta in catasto al Foglio 32 particella 929 ubicata in Levane Via dello Zodiaco, per il quale il

Consiglio medesimo ha recepito ed approvato la valutazione di stima pari ad € 94,500,00 (novantaquattromilacinquecento/00)

DATO ATTO CHE:

- ☐ la stima recepita nel sopra richiamato Piano è stata formulata a seguito di apposita relazione estimativa predisposta dal Dirigente del 3° Settore – Lavori Pubblici e Ambiente acquisita agli atti con nota prot. 0032442 del 08/07/2025
- ☐ Il Dirigente del 3 Settore Lavori Pubblici ed Ambiente con verbale del 01/10/2026, allegato alla presente, ha confermato la persistenza dei presupposti di fatto e di diritto, la piena disponibilità del bene nonché la regolarità urbanistico-catastale dello stesso, attestando la correttezza di procedere all'alienazione alle condizioni di stima già approvate dal Consiglio Comunale;

CONSIDERATO CHE:

- ☒ Sussistono opportune ragioni di efficienza ed economicità dell'azione amministrativa nel procedere all'alienazione del singolo lotto in oggetto in via prioritaria rispetto agli altri beni inseriti nel Piano, in quanto:
 - 1. Il bene costituisce un lotto funzionalmente autonomo ed è dotato di immediata regolarità tecnico-amministrativa;
 - 2. L'alienazione frazionata consente di verificare la risposta del mercato immobiliare senza impegnare la struttura in aste massive con alto rischio di andare deserte;
 - 3. L'operazione consente l'immediato introito di risorse straordinarie destinate agli equilibri di bilancio ed al finanziamento degli interventi programmati dall'Ente;

RITENUTO:

- ☒ che la scelta della procedura d'asta risponde pienamente ai criteri definiti nel *Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare*, il quale individua l'asta pubblica quale modalità ordinaria volta a garantire la massima trasparenza, concorrenzialità e valorizzazione economica dei beni dell'Ente
- ☒ pertanto, di individuare, quale sistema di alienazione da applicare al caso di specie, quello dell'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara da aggiudicarsi al massimo rialzo, ai sensi delle disposizioni recate dall'art. 73, lettera c), e dall'art. 76, comma 2, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

VISTO, a tale scopo, il bando di alienazione e relativi allegati a), b) e c) (rispettivamente modello di domanda, informativa privacy, schema di offerta) predisposti per la procedura di alienazione di che trattasi;

RAVVISATA la necessità, al fine di dare diffusione alla procedura di alienazione in questione, di provvedere alla pubblicazione dell'avviso di gara sull'albo Pretorio On line e sul portale istituzionale del Comune, così come previsto dall'art. 8 del regolamento per le alienazioni del patrimonio per le vendite di importo inferiore ad € 100.000,00;

TENUTO CONTO che il presente provvedimento verrà trasmesso al **Servizio Controllo di Gestione - Partecipate - Nucleo di Valutazione - Assicurazioni – Gestione Contabile Risorse Patrimoniali** ed ai Servizi Finanziari per le conseguenti annotazioni di carattere economico, patrimoniale e finanziario;

VISTE:

- ☐ il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni;

☐ lo Statuto

Comunale vigente;

- ☐ la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 22/12/2025, esecutiva, è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi finanziari 2026/2028;
- ☐ la Deliberazione della Giunta comunale n. 1 del 08/01/2026, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per gli esercizi finanziari 2026-2028.
- ☐ le disposizioni introdotte dal D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, recante “*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42*”;

CONSIDERATO che ai sensi di cui all’art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 -T.U.E.L., introdotto dalla Legge n. 213/2012 di conversione con modificazioni del D.L. n. 174/2012, il Dirigente con la sottoscrizione del presente atto rilascia il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”

RITENUTA la propria competenza ai sensi dell’art. 107 del D.lgs. n. 267/2000 e del Decreto del Sindaco del Comune di Montevarchi n. 59 del 01/09/2026, con il quale vengono conferite “ad interim” alla sottoscritta le funzioni dirigenziali del 3° Settore Lavori Pubblici – Ambiente;

DATO ATTO della regolarità e della correttezza dell’azione amministrativa ex art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. nella redazione del presente provvedimento;

Per quanto sopra espresso,

DETERMINA

- 1) di procedere, in esecuzione del disposto delle deliberazioni C.C. n. 102 del 22/12/2025 e n. 21 del 26/03/2026, all’avvio delle procedure per l’alienazione del terreno produttivo denominato “Area Picchioni” inserito al punto 17 dell’allegato “A” del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni Immobiliari – anno 2026;
- 2) di indire l’Asta Pubblica per l’alienazione del lotto sopra descritto ponendo quale prezzo a base di gara l’importo di € 94.500,00 (novantaquattromilacinquecento/00);
- 3) di stabilire, quale criterio per l’alienazione, quello dell’ASTA PUBBLICA da tenersi con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d’asta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore base stabilito, ai sensi dell’art. 73, lett. c), e dell’art. 76, comma 2 del R.D. 827/1924;
- 4) di precisare, in particolare, che l’aggiudicazione avrà luogo in favore dell’offerente che avrà formulato la migliore offerta valida in un’unica soluzione, che dovrà essere superiore a quello fissato nel bando d’asta, secondo le risultanze della graduatoria delle stesse che sarà all’uopo formata;
- 5) di approvare, lo schema di bando di alienazione (Allegato 1) e relativi allegati a), b) e c) (rispettivamente modello di domanda, informativa privacy, offerta economica);

- 6) di garantire la maggiore evidenza e partecipazione alla gara pubblicando il bando all'albo Pretorio On Line sul portale istituzionale del Comune, così come previsto dall'art. 8 del regolamento comunale per le alienazioni del patrimonio per le vendite di importo inferiore ad € 100.000,00;
- 7) di dare atto che la somma ricavata dall'alienazione sarà accertata all'esito dell'aggiudicazione quando sarà determinato il corrispettivo di vendita secondo le modalità previste dalla normativa vigente;
- 8) di rendere noto che il Responsabile del presente procedimento è l'Arch. Patrizia Belardini;
- 9) di trasmettere copia del presente provvedimento al Servizio Gare e Contratti per gli adempimenti di competenza.

Montevarchi, 01/10/2026

IL DIRIGENTE
PATRIZIA BELARDINI / ArubaPEC S.p.A.

Le firme, in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Montevarchi ai sensi dell'art 22 del D.Lgs 82/2005.