COMUNE DI SOVICILLE
PROVINCIA DI SIENA

SETTORE PATRIMONIO-AMBIENTE-CAVE - LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE N°1463 DEL 12/11/2026

Oggetto: ASTA PUBBLICA PER VENDITA DI IMMOBILE "ORGIA" VIA DEI PRATINI N° 22-24 - SOVICILLE (SI) DI PROPRIETA' COMUNALE. APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA.

IL RESPONSABILE

PREMESSO CHE:
- con provvedimento sindacale n. 38 del 29.12.2025 la sottoscritta è stata nominata responsabile del Settore Tecnico Ambiente, Patrimonio e Cave e LL. PP e titolare dell'incarico di Elevata Qualificazione, ai sensi dell'art. 109, c. 2, DLGS 267/2000;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 30.12.2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) relativo al periodo 2026-2028;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 30.12.2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 14 gennaio 2026 con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione (PEG) 2026/2028, parte finanziaria – PDO provvisorio 2026;

VISTO il Piano delle Alienazioni e della Valorizzazioni contenuto nel DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) 2026-2028 approvato con D.C.C. n. 78 del 30/12/2025;

PREMESSO CHE:
- con Determinazione del Responsabile n. 761 DEL 14/06/2024 si approvava l'Avviso d'asta pubblica per la vendita dell'immobile "EX SCUOLA DI ORGIA" posto in via dei pratini n. 22-24, Sovicille (SI);
- l'Avviso di Asta Pubblica per la vendita dell'immobile in parola per un valore di € 242.400,00 (EURO duecentoquarantaduemila/00), è stato pubblicato dal 27/06/2024 al 24/07/2024;
- con Determinazione del Responsabile n. 916 del 29/07/2024 si dichiarava deserta l'asta pubblica relativa all'alienazione dell'immobile "EX SCUOLA DI ORGIA" posto in via dei pratini n. 22-24, Sovicille (SI);
- con Delibera n. 62 del 18/10/2024 la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 8 del "Regolamento per l'alienazione e l'acquisizione di beni immobili e per l'alienazione di beni mobili di proprietà del Comune di Sovicille" approvato con DCC n. 6 del 29.11.2016" disponeva la riduzione del 10% del prezzo posto a base d'asta per l'alienazione dell'immobile in questione;
- il nuovo Avviso di Asta Pubblica per la vendita dell'immobile in parola per un valore di € 218.160,00 (EURO duecentodiciottomilacentosessante/00), è stato pubblicato dal 28/10/2024 al 02/12/2024;

- con Determinazione del Responsabile n. 61 del 14/01/2025 si dichiarava nuovamente deserta l'asta pubblica relativa all'alienazione dell'immobile "EX SCUOLA DI ORGIA";

VISTA la richiesta di Verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ss.mm.ii., prot. N. 8640 del 26.04.2024, presentata al Segretariato Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana;

VISTO il Parere reso dal Segretariato Regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana, giunto al prot. dell'Ente n. 12042 del 10.06.2024: "Vista la decisione della Commissione regionale per il patrimonio culturale – Co.Re.Pa.Cu., come da verbale del 06.06.2024 agli atti d'ufficio, si comunica che il seguente immobile: - COMUNE DI SOVICILLE (SI) - Immobile denominato "Ex scuola Orgia", sito in Via dei Pratini, 22 - distinto in Catasto al N.C.E.U. Foglio n. 143 part. 31 subb. 1, 2, 4 e 5; non presentando interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico non rientra tra i beni di cui all'articolo 10, comma 1, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.";

RITENUTO, pertanto necessario dare seguito al citato Piano procedendo alla vendita dell'immobile di proprietà comunale "ORGIA" - VIA DEI PRATINI N° 22-24 - SOVICILLE (SI)", le cui caratteristiche sono evidenziate nell'Avviso di asta pubblica, mediante sistema dell'offerta segreta, da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ex art. 73, lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827;

VISTA la perizia di stima dell'immobile di cui al prot. n. 25909/2026 aggiornata in virtù dell'art.4, comma 5 del Regolamento per l'alienazione e l'acquisizione dei beni immobili e per l'alienazione dei beni mobili di proprietà del Comune di Sovicille approvato con D.C.C. n. 6 del 29/01/2016;

VISTO l'allegato A) "Avviso d'asta per la vendita di immobile comunale", nel quale è indicato e stimato il bene da alienare, per un valore presunto di Euro 235.000,00 comprensivo del fac-simile di domanda per la partecipazione all'asta;

RITENUTO, altresì, di dover assumere la Determinazione a contrattare ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000;

ATTESO che l'offerta migliore sarà quella che conterrà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione rispetto al prezzo base indicato nell'avviso d'asta e che in caso di parità si procederà secondo quanto previsto dall'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827;

RITENUTO opportuno dare diffusione all'asta mediante pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio online, sul sito Internet dell'Ente, nonché in altri luoghi eventualmente individuati;

RITENUTA la propria competenza ad adottare il presente provvedimento in base all'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

1. DI CONSIDERARE le premesse parti integranti e sostanziali anche se non ritrascritte;

2. DI INDIRE un'asta pubblica, con il sistema dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ex art. 73, lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827, al fine di individuare un soggetto cui alienare l'immobile di proprietà comunale meglio evidenziato nell'Avviso d'asta pubblica;

3. DI APPROVARE l'Avviso d'asta pubblica per la vendita dell'immobile "Orgia", con relativa domanda di partecipazione e presentazione offerta, allegati al presente atto in parte integrante e sostanziale;

4. DI DARE ATTO ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, che:
- il fine che si persegue con la stipula del contratto è quello di vendere a terzi l'immobile di proprietà comunale;
- l'oggetto del contratto è rappresentato dalla vendita dell'immobile al concorrente aggiudicatario;
- la scelta del contraente avverrà a mezzo di asta pubblica;
- i termini, le modalità e le condizioni sono tutte quelle stabilite nell'Avviso d'asta allegato;

5. DI PROVVEDERE a dare pubblicità al suddetto avviso mediante pubblicazione all'Albo Pretorio online, sul sito Internet del Comune, pubblica affissione e su quotidiano provinciale;

6. DI DARE ATTO che gli impegni di spesa destinati alla pubblicità di cui sopra sono stati assunti con Determinazioni nn. 1460 e 1461 del 12/11/2026;

7. DI DARE ATTO, altresì, ai sensi dell'art. 6 bis, L. 241/1990, dell'art. 1 c. 9 lettera e), L. 190/2012 e del codice di comportamento del Comune, della insussistenza in capo alla sottoscritta di cause di conflitto di interesse, anche potenziale rispetto alla procedura di cui al presente atto;

8. DI DARE ATTO che contro il presente provvedimento è possibile ricorrere al TAR per la Toscana 60 giorni decorrenti dalla pubblicazione;

9. DI DARE ATTO che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D. Lgs. 33/2013 e che verrà pubblicato nella sezione Provvedimenti;

10. DI DARE ATTO che i dati personali altro saranno raccolti in banche dati, automatizzate e cartacee, trattati anche con strumenti informatici, nel rispetto dei principi stabiliti dall'art. 5 del GDPR 679/2016 (liceità, correttezza e trasparenza; limitazione della finalità; minimizzazione dei dati; esattezza; limitazione della conservazione; integrità e riservatezza), esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto e per le successive attività inerenti l'eventuale rapporto instaurando, nel rispetto del Regolamento Europeo 2016/679 sulla protezione dei dati personali. A tali fini il Titolare del trattamento (Comune di Sovicille), ha predisposto misure tecniche ed organizzative definite fin dalla fase prodromica del procedimento e messe in atto per applicare in modo efficace i principi di protezione dei dati e per agevolare l'esercizio dei diritti stabiliti e riconosciuti dagli articoli 15-22 del sopracitato Regolamento (accesso ai propri dati personali; rettifica, integrazione, cancellazione degli stessi o limitazione del trattamento, revocare il consenso ed opporsi al trattamento; diritto alla portabilità dei dati; proporre reclamo all'Autorità di controllo. Altre informazioni, nonché l'informativa sulla privacy completa, sono pubblicate sul sito internet istituzionale del Comune, http://www.comune.sovicille.si.it/Main.aspx?ID=1093 .

IL RESPONSABILE

Elena Raveggi
(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art 24 del D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.)

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 DLgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i (CAD). Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Sovicille, ai sensi dell'art. 22 del DLgs 82/2005.