



COMUNE DI AREZZO

SERVIZIO PATRIMONIO

ASTA PUBBLICA

**ad unico incanto ed offerte segrete in rialzo sul prezzo a base d'asta
per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale**

**COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO PALAZZO
CARBONATI - VIA DEGLI ALBERGOTTI NN. 6, 8, 10, 12.**

SERIE DI CHIARIMENTI N. 1

QUESITO N. 1

Si richiedono chiarimenti relativi al parere espresso dalla competente Soprintendenza di Arezzo, non tanto a quanto espresso ai sensi dell'Art. 21 ex Legge 1089/39, ma relativamente al punto 2) dove si recita " ...omissis... in relazione alle condizioni di fruizione pubblica dell'immobile tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso, si stabilisce quanto segue: su proposta del detentore e previo parere della competente Soprintendenza, sia possibilmente mantenuta e migliorata l'attuale fruizione pubblica del bene".

RISPOSTA AL QUESITO N. 1

In risposta al quesito si rimanda a quanto previsto dall'art. 55 del codice dei beni culturali. Al riguardo si rammenta che il fabbricato principale e il resede del compendio immobiliare sono sottoposti a vincolo storico-artistico e dunque sono beni culturali. Ove la proprietà di un bene culturale appartenga allo Stato o ad altro Ente Pubblico, sussiste, ai sensi dell'art. 102 del codice un obbligo di assicurare la Fruizione pubblica del bene. Se invece l'immobile è alienato a privati, per questi ultimi non sussiste tale obbligo. Nondimeno, nell'autorizzazione all'alienazione la Soprintendenza auspica che il proprietario privato possa proporre una adeguata fruizione pubblica del bene. Resta fermo che i beni culturali privati sono gestiti in autonomia dal proprietario e **possono** non essere offerti alla pubblica fruizione. Il Ministero può attivare un procedimento amministrativo in contraddittorio per assoggettare coattivamente a visita **soltanto** le cose di proprietà di privati che presentino **eccezionale** interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, nonché le collezioni dichiarate di interesse ai sensi dell'art. 13 del Codice. Nell'autorizzazione all'alienazione rilasciata dalla Soprintendenza per l'immobile di che trattasi, non è contenuto alcun riferimento ad obblighi di fruizione pubblica a carico del futuro proprietario privato.

QUESITO N. 2

Si chiedono inoltre chiarimenti relativamente al punto 3) dove altresì si recita "...omissis... L'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico ed artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs 42/04".

RISPOSTA AL QUESITO N. 2

La precisazione di cui sopra non necessita di chiarimenti. Trattandosi di un bene culturale è evidente che esso non potrà subire trasformazioni tali da arrecare pregiudizio alla sua conservazione e alla sua fruibilità pubblica, né interventi che abbiano quale risultato quello di arrecare nocimento all'importanza storica e artistica del bene. Per tale motivo ogni variazione d'uso dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza. Resta fermo che l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sull'immobile (in quanto bene culturale) è subordinata ad autorizzazione del soprintendente (cfr. art. 21 del Codice). Ogni valutazione su eventuali interventi da effettuare è di competenza della Soprintendenza.

QUESITO N. 3

Si chiede di sapere se sono operative le destinazioni del Piano Operativo o le limitazioni di cui al parere della Soprintendenza, in merito alle possibili destinazioni d'uso insediabili nell'immobile, atteso che le stesse sembrerebbero già chiaramente indicate nella scheda del fabbricato di cui al Piano Operativo Comunale vigente.

RISPOSTA AL QUESITO N. 3

Si precisa che le indicazioni rilasciate dalla Soprintendenza sono contenute nell'autorizzazione all'alienazione formalizzata con apposito decreto n. 357/2008. Esse costituiscono prescrizioni e condizioni da riportarsi nell'atto di alienazione, del tutto coerenti con la natura del bene oggetto di compravendita e non sono in contrasto con le destinazioni del Piano Operativo Comunale vigente.

Il Responsabile del Procedimento

Avv. Francesco Dell'Anna